

Stadt Gossau  
**Revision der Ortsplanung**

Planungsbericht

23. Mai 2024

Mitwirkung

# Impressum

**raum.manufaktur.ag**  
**Feldlistrasse 31A**  
**9000 St. Gallen**

071 555 03 10  
info@raummanufakturag.ch  
www.raummanufakturag.ch

Projektleitung  
**Armin Meier**  
dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU  
Raumplaner FSU | REG A  
dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

Fachbearbeitung  
**Edna Tiedemann**  
dipl.-Ing. (Uni) Architektur und Stadtplanung

**Michael Meier**  
BSc FH in Raumplanung

**Pascal Zanoni**  
BSc FH in Raumplanung

Pfad: 4:3443:002:341:02:PB\_240619.docx

# Inhaltsverzeichnis

<b>Impressum</b>	<b>2</b>
<b>1 Ausgangslage</b>	<b>4</b>
1.1 Sachverhalt	4
1.2 Vorgehen	7
1.3 Projektorganisation	9
<b>2 Analyse und Strategie</b>	<b>10</b>
2.1 Grundlagen	10
2.2 Analyse	13
2.3 Strategischer Ansatz	33
<b>3 Instrumente</b>	<b>40</b>
3.1 Handlungskatalog	40
3.2 Raumkonzept	56
3.3 Städtebauliches Leitbild	75
3.4 Richtplan	77
3.5 Rahmennutzungsplanung	101
<b>4 Bewilligung</b>	<b>130</b>
4.1 Vorprüfung	130
4.2 Mitwirkung	131
4.3 Erlass und Rechtsverfahren	135

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Sachverhalt

### 1.1.1 Planungsanlass

#### Gesetzlicher Auftrag

Das Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) verlangt vom Bund, den Kantonen und den Gemeinden eine haushälterische und auf die erwünschte Entwicklung ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Planung zu beachten und der Bevölkerung ist eine geeignete Mitwirkung in der Planung zu ermöglichen (RPG Art. 1 ff.). Gemäss dem Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen (PBG) ist die Ortsplanung Sache der politischen Gemeinde, die dafür Richtpläne und Nutzungspläne erlässt (PBG Art. 1 ff.).

#### Bestehende Instrumente

Die Planungsinstrumente der Stadt Gossau sind in den letzten 40 Jahren entstanden. Der Zonenplan wurde Ende der 70er-Jahre zuletzt gesamthaft revidiert und trat Anfang 1980 in Rechtskraft. Die Schutzverordnung erlangte im Dezember 1982 die Rechtskraft. Die kommunale Richtplanung wurde Anfang der 00er-Jahre erarbeitet.

Zonenpläne werden auf einen Planungshorizont von 15 Jahren ausgelegt. Die wesentlich längere tatsächliche Lebensdauer der heutigen Nutzungsplanung ergab sich aus den erheblichen Nutzungsreserven der Planung aus den 70er-Jahren und der Möglichkeit, den Zonenplan und das Baureglement durch Teilrevisionen laufend den neuen Anforderungen anzupassen.

#### Geänderte Grundlagen

##### Revision des Bundesrechts<sup>1</sup>

Am 1. Mai 2014 ist die revidierte Raumplanungsgesetzgebung in Kraft getreten, welche substanzielle Änderungen für die Raumplanung des Kantons und der Gemeinden mit sich bringt. Der Grundsatz «Innen- vor Aussenentwicklung» ist explizit und mehrfach im Gesetz verankert und bedeutet, dass die Bauzonen nur noch unter restriktiven Vorgaben – nachdem das Potenzial der Innenentwicklung genutzt wurde – vergrössert werden dürfen.

##### Revision des kantonalen Richtplanes<sup>2</sup>

Die kantonale Richtplanung legt für jede Gemeinde verbindliche Obergrenzen hinsichtlich der Einwohnerentwicklung fest (Genehmigung Teil Siedlung am 1. Nov. 2017). Die Dimensionierung der Bauzonen hat nach den kantonalen Vorgaben zu erfolgen, wobei namentlich Mindestdichten zu beachten sind. Für den urbanen Verdichtungsraum Gossau wird einerseits

<sup>1</sup> vgl. auch Stadtentwicklungskonzept Kap. 2.3

<sup>2</sup> vgl. auch Projektbeschreibung Kap. B3, Stadtentwicklungskonzept Kap. 2.3



eine eher grosszügige Bevölkerungsentwicklung stipuliert (Gemäss Gemeindeportrait von 2017 ist bis 2040 mit einem Einwohnerwachstum von 3'314 Einwohnerinnen und Einwohnern zu rechnen). Im Gegenzug werden aber verschiedene Anforderungen an die Qualität der räumlichen Entwicklung definiert.

Diese Entwicklung kann bis 2030 ohne Einzonungen erfolgen, sofern es gelingt, das Wachstum beim Wohnflächenverbrauch einzudämmen oder, wenn die kantonalen Vorgaben zur Mindestdichte übertroffen werden. Bis 2040 kann eine Erweiterung des Siedlungsgebietes ins Auge gefasst werden. Tatsächlich sind der räumlichen Entwicklung der Gemeinde aber vielerorts landschaftliche, topografische und Infrastrukturelle Grenzen gesetzt.

#### Agglomerationsprogramm St. Gallen<sup>3</sup>

Das Agglomerationsprogramm St. Gallen-Bodensee bezeichnet Gossau als Nebenzentrum. Nebenzentren ergänzen das Agglomerationszentrum hinsichtlich der Arbeitsplätze und der zentralörtlichen Funktionen. Damit entlastet es das Agglomerationszentrum und ist mit diesem über ein leistungsfähiges Verkehrssystem verbunden. In Gossau geniesst daher die Abstimmung von Siedlung und Verkehr eine besondere Priorität.

Aktuell ist das Agglomerationsprogramm der 4. Generation (AP 4). Für dieses Programm hat der Bund im März 2023 rund 49 Millionen CHF versprochen.

#### Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes

Das revidierte Baugesetz des Kantons St. Gallen ist am 1. Oktober 2017 in Kraft getreten. Es bringt tiefgreifende Änderungen gegenüber dem bisherigen kantonalen Baugesetz mit sich. Unter anderem wird der Katalog der Regelbauinstrumente reduziert und im Gegenzug die Sondernutzungsplanung gestärkt. Der Fokus auf die Innenentwicklung und der stark reduzierte Katalog der Regelbauinstrumente bedingen einen ganz neuen kommunalen Planungsansatz. Diesem Anspruch müssen die kommunalen Planungsinstrumente – namentlich das Stadtentwicklungskonzept und die Richtplanung – aber auch die Art der Mitwirkung Rechnung tragen.

Zwischenzeitlich ist das PBG bereits um zwei Nachträge ergänzt worden. Der erste Nachtrag 21. Juli 2020 ermöglichte unter bestimmten Bedingungen wieder Teilzonenpläne. Der zweite Nachtrag vom 9. August 2022 brachte verschiedene Anpassungen mit sich. Unter Anderem führte er den grossen Grenzabstand und die Grünflächenziffer ein.

---

<sup>3</sup> vgl. auch Stadtentwicklungskonzept Kap. 2.3

#### Stadtentwicklung 2016

Das partizipativ erarbeitete und vom Parlament am 8. November 2016 genehmigte Stadtentwicklungskonzept definiert die Strategie der räumlichen Entwicklung von Gossau und Arnegg.

#### Revisionsbedarf

Für die Anpassung der kommunalen Planungsinstrumente gilt eine Übergangsfrist bis 2027. Während dieser Zeit bleiben die kommunalen Vorschriften mit Ausnahme von direkt anwendbaren kantonalen Vorschriften weiter in Kraft. Soweit Bestimmungen (wie z. B. die Ausnützungsziffer) auf dem bisherigen BauG basieren, bleibt auch diese weiter anwendbar. Da Teilzonenpläne gemäss Kreisschreiben des Baudepartements ab dem 1. Oktober 2017 jedoch aus formellen Gründen nur noch auf der Basis einer dem RPG angepassten Ortsplanung möglich sind, ist die Revision der Ortsplanung dennoch dringend.

Ebenfalls zeigt sich, dass Prozesse zur Innentwicklung zeitlich aufwändig und komplex sind. Da bei der Innentwicklung die Regelbauweise i. d. R. wenig hilfreich ist, muss sie auf massgeschneiderten, individuell-konkreten Regelungen, welche eine hochwertige Siedlungsentwicklung gegen innen erlauben, erfolgen. Dabei ist die Einhaltung der Rechtsgleichheit, Zweckmässigkeit und Verhältnismässigkeit im Einzelfall nachzuweisen. Das ist nicht immer einfach, wenn eine übergeordnete, konzeptionelle Grundlage fehlt, die in einem entsprechenden Verfahren und unter Mitwirkung der Bevölkerung erarbeitet wurde (Richtplanung).

#### 1.1.2 Planungsgebiet

Die Ortsplanung umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit einer Fläche von ca. 27 km<sup>2</sup> bestehend aus dem Hauptteil Gossau, der Fraktion Arnegg. Die Gemeinde umfasst derzeit rund 18'200 Einwohner und ca. 13'000 Arbeitsplätze<sup>4</sup>.

#### 1.1.3 Planungsziele

Im Rahmen der Gesamtrevision sollen die Planungsinstrumente der Stadt Gossau, bestehend aus der kommunalen Richtplanung sowie der Nutzungsplanung (Zonenplan, Baureglement, Schutzverordnung), im Hinblick auf die erwünschte Entwicklung der Gemeinde vollständig revidiert werden. Dabei sollen namentlich folgende Ziele erreicht werden:

1. Die Strategie gemäss Stadtentwicklungskonzept ist zu verfeinern und in der Ortsplanung umzusetzen.

---

<sup>4</sup> Stand Mai 2024, [www.stadtgossau.ch](http://www.stadtgossau.ch)

2. Die übergeordneten Planungsvorgaben sind mit dem Ziel einer qualitätsvollen Innenentwicklung umzusetzen.
3. Die Revision hat unter einer geeigneten Mitwirkung des Parlaments, der Bevölkerung sowie der betroffenen Grundeigentümer zu erfolgen.

## 1.2 Vorgehen

### 1.2.1 Arbeitsschwerpunkte

Das Vorgehen gliedert sich in mehrere Arbeitsschritte, die jeweils im Sinne von Meilensteinen vom Stadtrat beraten und zuhänden der weiteren Planung verabschiedet werden. Grundlage für die folgenden Arbeitsschritte bilden das Stadtentwicklungskonzept 2016 sowie das Leitbild Gossau<sup>35</sup>:

#### 1. Meilenstein: Handlungskatalog

Im Handlungskonzept wird aufgezeigt mit welchen Lösungsansätzen die Strategien des Stadtentwicklungskonzeptes umgesetzt werden sollen. Der Handlungskatalog enthält Verweise auf die Kapitel, in denen die Umsetzung der Revisionsarbeiten behandelt wird.

#### 2. Meilenstein: Raumkonzept

Das Raumkonzept zeigt die Grundsätze der räumlichen Entwicklung der Stadt Gossau in Bezug auf die landschaftliche Gliederung (Siedlung / Landwirtschaft / Natur) sowie die wichtigsten räumlichen Strukturen. Das Raumkonzept ermöglicht eine frühzeitige Konsolidierung und Koordination der räumlichen Entwicklung.

#### 3. Meilenstein: Richtplanung

Die Richtplanung verortet die strategischen Massnahmen des Handlungskataloges und des Raumkonzeptes im Raum und definiert das Vorgehen und den Zeithorizont. Der Richtplan ist das strategische Instrument der Behörden und ist für diese begleitend.

### 1.2.2 Planungsablauf

#### Meilensteine

Das Raumkonzept wurde am 23. Mai 2018 vom Stadtrat verabschiedet.

Der kommunale Richtplan wurde am:

- 1. Juli 2021 vom Stadtrat zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet sowie zur öffentlichen Vernehmlassung beschlossen;
- 19. Januar 2023 vom Stadtrat zur ergänzenden öffentlichen Vernehmlassung beschlossen;

- 6. Juli 2023 vom Stadtrat zur Beratung im Stadtparlament beschlossen;
- 19. März 2024 durch das Stadtparlament erlassen.

Die Rahmennutzungsplanung (Baureglement, Zonenplan) wurde am:

- 23. Mai 2024 vom Stadtrat zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet sowie zur öffentlichen Vernehmlassung beschlossen;
- ... vom Stadtrat zur öffentlichen Auflage beschlossen.

### Information und Mitwirkung

Der Information und Mitwirkung ist vor allem in den strategischen Planungsphasen ein grosser Stellenwert einzuräumen (Art. 4 RPG und Art. 34 PBG). Über die öffentliche Mitwirkung sollen die Bevölkerung und die Grundeigentümer in geeigneter Form (Infoveranstaltungen, Vernehmlassungen, öffentliche Mitwirkung, Auflageverfahren) in den Erarbeitungsprozess eingebunden werden. Siehe hierzu auch Kap. 4.2.

Folgende Mitwirkungsveranstaltungen resp. Mitwirkungsmöglichkeiten wurden durchgeführt:

- Ausstellung und Mitwirkung Raumkonzept 29. Mai – 3. Juli 2018
- Infoveranstaltungen Raumkonzept 9., 16., und 30. Juni 2018
  
- Mitwirkung Schutzverordnung 14. Sept. bis 30. Nov. 2020
- Infoveranstaltungen Schutzverordnung 18. September 2020
- Exkursionen Ortsbild 15. und 16. September 2020
- Exkursion zu Natur und Landschaft 26. September 2020
  
- Mitwirkung Richtplan 25. Oktober bis 3. Dezember 2021
- Infoveranstaltungen Richtplan 3. November 2021
- Stadtpaziergang Richtplan 20. November 2021
  
- Zweite Mitwirkung Schutzverordnung 1. März bis 10. April 2023
- Infoveranstaltungen Schutzverordnungen 2. und 6. März 2023
- Ergänzende Mitwirkung Richtplan 1. März bis 10. April 2023
- Infoveranstaltungen Richtplan 2. und 6. März 2023
  
- Mitwirkung Rahmennutzungsplanung 22. Aug. bis 31. Okt. 2024
- Infoveranstaltungen Rahmennutzungsplanung 22. und 26. Aug. 2024

Das Kapitel wird laufend ergänzt.

## 1.3 Projektorganisation

### Aufbau

Die Bearbeitung und Beratung der einzelnen Planungsinstrumente erfolgen in verschiedenen Gremien. Je nach Thematik setzen sich die Gremien aus unterschiedlichen Spezialisten zusammen. Dies stellt eine effiziente Bearbeitung unter Einbezug aller Fachstellen, den politischen Gremien sowie der Bevölkerung sicher.

### Aufgaben der Gremien

#### Stadtparlament | Bevölkerung

Das Stadtparlament erlässt die Planungsinstrumente. Die Bevölkerung hat mit dem fakultativen Referendum die Möglichkeit, über die Rahmennutzungsplanung zu entscheiden.

#### Stadtrat | Stadtparlament (SR | SP)

Der Stadtrat ist für die Ortsplanung zuständig. Er beschliesst die erarbeiteten Instrumente für die öffentliche Mitwirkung und die öffentliche Auflage. Das Rechtsetzungsverfahren orientiert sich an den entsprechenden gesetzlichen Vorgaben. Das Stadtparlament kann die Planung nach dem Beschluss durch den Stadtrat gutheissen oder ablehnen.

#### Projektleitung (PL)

Die Projektleitung, ergänzt mit kommunalen und kantonalen Fachstellen, wird im Sinne einer Fachgruppe in den Prozess einbezogen. Sie bringt ihre fachlichen Inputs und Stellungnahmen im Rahmen von Arbeitssitzungen ins Projekt ein. Sie diskutiert und prüft die Lösungen auf ihre Verträglichkeit mit den Rahmenbedingungen und mit anderen Planungsvorhaben.

#### Projektbearbeitung | Fachspezialisten Inventare

Die Projektbearbeitung wird primär durch das beauftragte Raumplanungsbüro (bis Juli 2021 Strittmatter Partner AG und ab August 2021 raum.manufaktur.ag, St. Gallen) durchgeführt. Dies in enger Zusammenarbeit mit der Stadtentwicklung Gossau. Für Spezialarbeiten werden jeweils Drittaufträge an Fachspezialisten vergeben. Dies ist insbesondere bei der Inventarerarbeitung (Kulturinventar, Naturinventar) der Fall.

#### Baukommission

Für die Beratung des Baureglements wurde für zwei Klausursitzungen neben dem Bausekretariat zusätzlich auch die Baukommission beigezogen.

## 2 Analyse und Strategie

### 2.1 Grundlagen

#### 2.1.1 Einleitung

Die nachfolgende Liste zeigt die potenziell relevanten Grundlagen der Ortsplanung auf. Sie ist als Übersicht über die Triage zu verstehen und dient der Kontrolle über die verwendeten Grundlagen.

Die Liste ist 2019 erstellt worden. Sie wurde im Verlauf des Projektes ergänzt, wird aber nicht laufend überprüft. Eine generelle Aktualisierung ist für die vollständige Fassung zur Rahmennutzungsplanung vorgesehen.

#### 2.1.2 Nationale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis / Stand	Kapitel
Inventare (TWW, BLN, INSA)		nicht vorhanden	–
NIS-Anlagen (Funksender)	X		2.2.6.4
ISOS	X	Stand Herbst 1989   Oktober 2010 Matten, Wilen, Zinggenhueb   Überarbeitung Gossau 2015	2.2.2.1
ICOMOS	X	Stand Dezember 1999	2.2.2.3
IVS	X		2.2.2.1

#### 2.1.3 Kantonale | Regionale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis / Stand	Kapitel
Kantonale Richtplanung	X	Stand Februar 2023	2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4
Agglomerationsprogramm	X	Stand November 2020	2.2.3, 2.2.5
Planungs- und Baugesetz	X	Stand 1. März 2023	–
Fruchtfolgeflächen	X	Berücksichtigung im kantonalen Richtplan	–
Übersicht über die ökologischen Ausgleichsflächen (GaöL)	X	Berücksichtigung im Naturinventar	–
Karte Gewässernetz	X		–
Waldentwicklungsplanung	X	Nr. 1 Gallus - November 2013	–
Naturgefahrenkarten	X		2.2.6.3
Betriebe Störfallverordnung	X		2.2.6.6
Schwachstellenanalyse LV	X		2.2.3.1
Archäologische Schutzobjekte	X	Stand 24. November 2017	–
Hecken, Feldgehölz Auswertung mit Hinweischarakter (2011)	X	Berücksichtigung im Naturinventar Unterscheidung Wald/Hecken - KFA Okt. 2022	–
Gesamtverkehrsstrategie Kt. SG	X	Stand August 2017	2.2.4.1
Kantonales Merkblatt «Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr»	X	Stand Januar 2020	2.2.1.1
Energiekonzept 2021 – 2030	X		2.2.6.7
Strategie zur Anpassung an den Klimawandel	X		2.2.6.7
Regionales Energiekonzept Energie-Region GSG	X		2.2.6.7
Flachmoorinventar	X	Stand 20. Mai 2022	–

## 2.1.4 Kommunale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis / Stand	Kapitel
<b>Allgemein</b>			
Stadtentwicklungskonzept	X	Stand 8. November 2016	2.3.5
Leitbild Gossau35	X	Stand 7. Juni 2017 (Beschluss Stadtrat)	2.3.4
Kommunaler Richtplan	X	Stand Dezember 2000	–
Quartieranalyse	X	Stand 7. März 2018	2.2.1.5
<b>Nutzung</b>			
Zonenpläne	X	Stand 25. Februar 1980 inkl. diverser Teilzonenpläne	–
Baureglement	X	Stand 16. März 2011	–
Übersicht über den Stand der Erschliessung			
Übersicht Sondernutzungspläne	X	Gemäss ÖREB Im Geoportal SG (Stand Juni 2023)	–
Einzonungsbegehren	X		2.2.7
Gemeindecheck FPRE	X	Stand 4. Quartal 2017	2.2.1.2, 2.2.1.3
<b>Schutz</b>			
Kulturinventar	X	Ortsbildinventar 2018, Stand 3. Oktober 2022	–
Naturinventar	X	Stand 19. Januar 2023	–
Landschaftsinventar	X	Stand 19. Januar 2023	–
Vernetzungsprojekt DZV	X	für Periode 2018 – 2025, Stand 2022	2.2.5.2
Schutzverordnungen	X	Stand 9. Dezember 1982	–
<b>Verkehr</b>			
Parkraumkonzept	X	Stand 5. Oktober 2016	2.2.3.2
Angebot an öffentlichen Parkplätzen	X	noch zu erarbeiten	–
Verkehrszählungen (Querschnitte, Knoten, Beziehungen)	X	Schlussbericht ZMB vom 11. Dezember 2017	–
Zweckmässigkeitsbeurteilung Verkehrsentslastung (ZMB)	X	Schlussbericht ZMB vom 11. Dezember 2017	2.2.4.2
Mobilitätskonzept / GVK	X	In Arbeit (Abstimmung Siedlungsentwicklung - Verkehr ist im Juni 2023 erfolgt)	–
Strassenklassierungspläne	X		–
Fuss-, Wander- und Radwegpläne	X		–
Reitwegnetz	X		–
REGA Anflugkorridor	X		2.2.4.4
<b>Infrastruktur und Ausstattung</b>			
Schulraumkonzepte	X	In Überarbeitung	
Alterskonzepte			
Sportanlagenkonzepte	X	Stand 13. September 2016	2.2.3.4
Liste der öff. Ausstattung / Infrastrukturen			
Erschliessungsprogramm			

Infrastrukturplanungen Ver- und Entsorgung	X	Energierichtplan wird von den Stadtwerken überarbeitet.	
Deponieplanung	X	vgl. Kant. Richtplan Kapitel VII41 und VII61	2.2.3.6
Generelles Entwässerungsprojekt	X	in Überarbeitung	2.2.3.5
<b>Umwelt</b>			
Massnahmenkonzept Naturgefahren	X	Stand 7. Dezember 2017	2.2.6.3
Grundwasserschutzkarten	X		2.2.6.1
Strassen-Lärmbelastungskataster			
Verdachtsflächen, belastete Flächen, Altlasten: Kataster	X	Stand 24. November 2017	2.2.6.5

#### 2.1.5 Zu erarbeitende Grundlagen

Folgende Grundlagen müssen noch erarbeitet werden oder sind zurzeit in Erarbeitung:

- Mobilitätskonzept
- Infrastrukturplanungen Ver- und Entsorgung (Energierichtplan)
- Generelles Entwässerungskonzept



## 2.2 Analyse

### 2.2.1 Nutzung

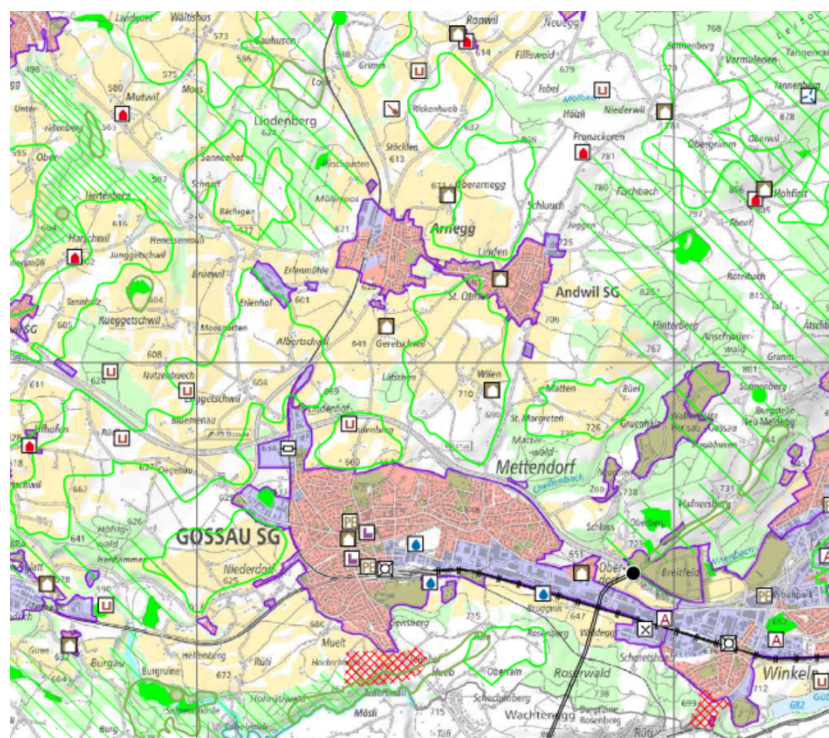
#### 2.2.1.1 Allgemeines

Richtplan SG 2017: Bauzonendimensionierung (Wohn- und Mischzonen) | S12

Auf Grundlage des St. Galler Berechnungsmodells wird die Bauzonengrösse berechnet. Im kantonalen Richtplan sind grundsätzlich keine Siedlungserweiterungsgebiete vorgesehen. Für Neueinzonungen werden im kantonalen Richtplan klare Rahmenbedingungen formuliert:

- Der 15-Jahres-Bedarf darf nicht überschritten werden;
- Mindestdichteanforderungen (Mediandichte der jeweiligen Zone / Raumtyp)
- ÖV-Erschliessung mind. ÖV-Güteklasse D, Halbstundentakt Bus;
- Verfügbarkeit des Baulandes muss sichergestellt sein.

Abb. 1 Ausschnitt kantonalen Richtplan, Stand Februar 2023 (ohne Massstab)



Das Gemeindeportrait bildet die Grundlage für die Festlegung des Siedlungsgebiets und der Richtplanflächen im kantonalen Richtplan. Die Flächen basieren auf der Berechnung der Bevölkerungsentwicklung des Kantons vom August 2017. Diese geht von folgenden Kennwerten für Gossau aus:

- Bevölkerung 2016: 17'778 Personen

- Erwarteter Bevölkerungszuwachs bis 2040: 3'314 Personen = 21'092 Einwohner
- Bauzonenkapazität total: 2'728 Einwohner
- Kapazitätsindex: 3.5 %
- Option Siedlungsgebiet: 12.4 ha

Agglomerationsprogramm: Zielsetzungen Siedlungsdichten

Die ÖV-Erschliessung und die Siedlungsdichten sollen optimal aufeinander abgestimmt sein. Dazu formuliert das Agglomerationsprogramm Mindestdichten in Bezug auf die ÖV-Güteklasse:

- ÖV-Güteklasse A und B: hohe bauliche Dichte (150 – 300 N / ha Bauzone)
- ÖV-Güteklasse C: mittlere Dichte (100 – 150 N / ha Bauzone)
- ÖV-Güteklasse D: moderate Dichte (50 – 100 N / ha Bauzone)

Merkblatt TBA 002 «Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr»

Der Kanton möchte mit dem Merkblatt den Gemeinden und Bauherrschaften:

- Informationen bieten, um die aktuelle und zukünftige Verkehrssituation einschätzen zu können;
- aufzeigen, wie der Kanton Vorhaben in verkehrlicher Hinsicht beurteilt und welche Anforderungen er stellt;
- darlegen, welche Optimierungsmöglichkeiten bestehen.

### 2.2.1.2 Wohn- und Mischnutzung

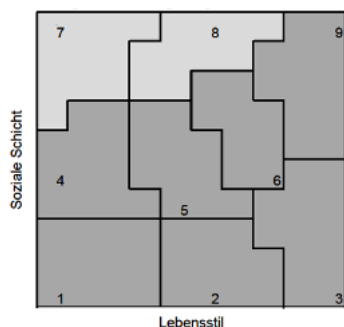
SOTOMO Gemeindecheck Wohnen

Gossau ist eine Arbeitsplatzgemeinde einer nicht-metropolitanen Region. Das Wachstum lag total, und auch in Bezug auf den Ausländeranteil, leicht unter dem nationalen und regionalen Durchschnitt. Die demographische Struktur ist durchschnittlich.

Die Nachfragesegmente nach soziokultureller Struktur sind recht ausgewogen vorhanden. Unterdurchschnittlich vertreten sind statushohe Bewohner der Segmente 7 – 9, einerseits absolut wie auch im nationalen Vergleich, was auf eher günstige Mietpreise schliessen lässt. Die Entwicklung der letzten 20 Jahre zeigt folgende Trends bei den Anteilen:

1. Ländlich Traditionelle:	um - 1 %	auf 13.5 %
2. Moderne Arbeiter:	um - 5 %	auf 13.5 %
3. Improvisierte Alternative:	um + 12 %	auf 15 %
4. Klassischer Mittelstand:	um - 19 %	auf 11 %
5. Aufgeschlossene Mitte:	um - 2 %	auf 12 %
6. Etablierte Alternative:	um + 9 %	auf 11.5 %
7. Bürgerliche Oberschicht:	um - 4 %	auf 7.5 %

Abb. 2 Nachfragesegmente inkl. Veränderung der letzten 20 Jahre



- 8. Bildungsorientierte Oberschicht: um + 3 % auf 5.5 %
- 9. Urbane Avantgarde: um + 9 % auf 10.5 %

Damit lassen sich zwei Trends ausmachen:

- Der Anteil der Bewohner mit einem bürgerlich-traditionellen Lebensstil (Segmente 1, 4, 7) hat stark (- 24 %) abgenommen, während der Anteil von Menschen mit einem individualisierten Lebensstil (Segmente 3, 6, 9) sehr stark (+ 30 %) zugenommen hat. Die Bevölkerung ist damit wesentlich individualisierter geworden und hat sich dem schweizerischen Durchschnitt angepasst.
- Der Anteil der Bewohner mit einem eher geringen sozialen Status (Segmente 1- 3) hat zugenommen (+ 6 %) wie auch derjenige von Menschen mit einem hohen sozialen Status (+ 8 %), während der Mittelstand entsprechend zurückgegangen ist.

Familien mit Kindern sind mit 27.8 % die grösste Gruppe der Lebensphasen. Ebenfalls stark vertreten sind ältere Paare (19.3 %) und ältere Singles (18.4 %). Trotz des hohen Wertes hat die Anzahl Familien in den letzten 20 Jahren um etwa 10 % abgenommen. Hingegen sind mehr ältere Personen (Paare und Singles) in Gossau wohnhaft. Damit entspricht Gossau in etwa dem gesamtschweizerischen Durchschnitt.

#### Wohnungsangebot (Stand 2015)

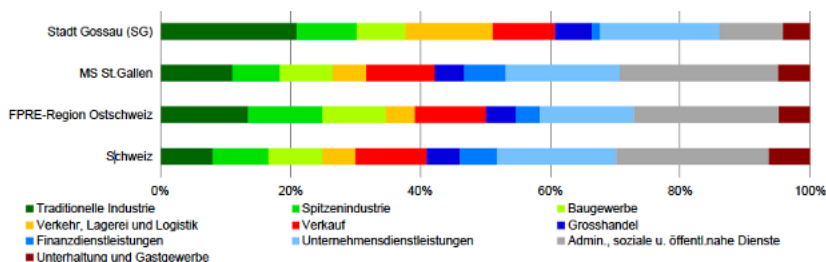
Gossau weist gemäss dem Gemeindecheck Wohnen von Fahrländer Partner eine hohe Anzahl 3- und 4-Zimmer-Wohnungen auf. Kleinwohnungen (1- und 2-Zimmer) sind im Verhältnis zur Region und der Schweiz nur unterdurchschnittlich vorhanden. Die Leerstände sind bei diesen Wohnungstypen entsprechend klein.

#### 2.2.1.3 Arbeitsnutzung

##### SOTOMO Gemeindecheck Geschäft

Die Stadt Gossau weist 1259 Arbeitsstätten (Stand 2015) auf, welche 12'987 Personen beschäftigen (10'555 Vollzeitäquivalente).

Abb. 3 Vollzeitäquivalente nach Branchengruppen, 2015, Gemeindecheck Geschäft



Die Betriebe sind hauptsächlich im 2. und 3. Sektor tätig. Die Hauptbranchen von Gossau sind die traditionelle Industrie, die Verkehrs-, Lager- und Logistikbranche sowie die Dienstleistungsbranche.

Richtplan SG 2023: Arbeitszonenbewirtschaftung (S21)

Als Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten (ESP Arbeiten) werden die regional koordinierten Standorte mit den besten Voraussetzungen für die Wirtschaft und die grossen Nutzungsreserven bezeichnet. Es handelt sich um Standorte mit hoher Verbindungsqualität und attraktivem Entwicklungspotenzial. Als bestehender Standort wird das Gebiet E-01 St. Gallen West / Gossau Ost bezeichnet. Für die Aktivierung sollen Arealentwicklungen für die planerische Sicherung der Nutzung sowie der Erschliessung durchgeführt werden.

Agglomerationsprogramm: Regionale Arbeitsplatzgebiete St. Gallen West / Gossau Ost

Im bestehenden Gewerbegebiet liegt ein grosses Potenzial für weitere Gewerbe- / Industrienutzungen. Eine Erweiterung in Richtung Autobahn ist denkbar.

Entwicklungsplanung 2019-2023 - Verein Areal St.Gallen West - Gossau Ost (ASGO)

Der Verein ASGO koordiniert zwischen verschiedenen betroffenen Akteuren rund um den Entwicklungsschwerpunkt Arbeit St.Gallen West / Gossau Ost. Sie erarbeiteten eine Entwicklungsplanung mit Massnahmenbündeln zu verschiedenen Themenbereichen (U.A. Standortförderung, Freiräume und Naherholung, Siedlungsentwicklung, ÖV, Verkehrssysteme und Mobilitätsverhalten). Diese Planung soll als Diskussions- und Entscheidungsgrundlage verwendet werden können.

#### **2.2.1.4 Übrige Nutzungen**

Richtplan SG 2017: Publikumsintensive Einrichtungen (S42)

Der Richtplan bezeichnet im Sinne einer Positivplanung mögliche Standorte von publikumsintensiven Nutzungen. In Gossau sind die Altstadt sowie die ehemalige Butterzentrale (Perron3) als Standorte für publikumsintensive Nutzungen bezeichnet. Die Gemeinden müssen die zulässige Nutzung über einen Sondernutzungsplan nach Art. 107 PBG regeln. Das Richtplanblatt S42 definiert die Anforderungen dazu.

#### **2.2.1.5 Quartieranalyse**

Um herauszufinden, ob sich Gebiete potenziell für eine Innenentwicklung eignen und die damit verbundenen Begründungen für

Planungsmassnahmen sowie das öffentliche Interesse beschreiben, wurde eine detaillierte Quartieranalyse durchgeführt.

Zu Beginn wurde eine Quartiereinteilung unter Einbezug der Zonierung, der Baustruktur und des Gebäudealters vorgenommen. Für die einzelnen Quartiere wurde eine umfassende GIS-Analyse erarbeitet. Folgende Themen wurden analysiert:

- Altersstruktur der Bevölkerung
- Bevölkerungsdichte
- Ausbaugrad
- Baumassenziffer
- Gebäudealter

Anschliessend wurde eine Ortsbegehung mit der Stadtentwicklung durchgeführt. Dabei wurden die Quartierbeschriebe mit Hilfe der GIS-Analyse und dem Eindruck vor Ort ausgefüllt und mögliche Innenentwicklungsstrategien definiert.

## **2.2.2 Schutz**

### **2.2.2.1 Kulturschutz - Bundesinventare**

Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS

Für die Stadt Gossau gibt es im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz einen Eintrag eines Ortsbildes von nationaler Bedeutung:

- Matten / Wilen / Zinggenhueb | national

Die weiteren Ortsteile sind als Ortsbilder von kantonaler oder kommunaler Bedeutung eingestuft worden:

- Geretschwil | kantonale
- Gossau | kantonale
- Oberdorf | kantonale
- Niederdorf | kommunale
- Arnegg | kommunale

Diese Ortsbilder sind ebenfalls im Rahmen des ISOS Programm inventarisiert worden, sie weisen daher die selbe Darstellung auf. Sie zählen aber nicht als Bundesinventar nach Art. 3 NHG. Die detaillierte Auseinandersetzung erfolgt im Kapitel 3.4.5.

Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS

Verkehrsweg von nationaler Bedeutung ist einzig ein kurzes Teilstück der Flawilerstrasse im Bereich der Haslenmühle. Weitere Verkehrswege sind von regionaler und lokaler Bedeutung und nicht mehr Teil des eigentlichen

Inventars. Sie umfassen die noch heute bestehenden Verbindungen von Gossau nach Arnegg, Geretschwil, Andwil und Herisau.

#### 2.2.2.2 Kulturschutz - kantonale Inventare

Richtplan SG 2022: Schützenswerte Ortsbilder (S31)

Im Richtplan werden die Ortsbilder von nationaler und kantonaler Bedeutung (Grundlage ISOS) bezeichnet. Dies betrifft in Gossau die Weiler Matten / Wilen / Zinggenhueb, Gossau, Geretschwil und Oberdorf. Im Rahmen der Ortsplanung sind Massnahmen zu ergreifen, um diese Ortsbilder parzellenscharf und grundeigentümergebunden zu schützen.

Richtplan SG 2022: Schützenswerte Industriebauten (S32)

Die Brauerei Stadtbühl sowie die Stickereifabrik an der Fabrikstrasse sind als Industriedenkmäler von kantonaler Bedeutung im Richtplan aufgenommen. Für die Objekte soll die Schutzwürdigkeit geprüft und allenfalls unter Schutz gestellt werden.

Richtplan SG 2022: Schützenswerte archäologische Fundstellen (S33)

Die schützenswerten archäologischen Fundstellen sind im Rahmen der Ortsplanung grundeigentümergebunden zu sichern. Funde sind der Fachstelle für Archäologie zu melden, Ausgrabungen sind zu gestatten sowie Tätigkeiten und Massnahmen, welche die Fundstellen gefährden könnten, durch die Fachstelle bewilligen zu lassen.

#### 2.2.2.3 Kulturschutz - Weitere Inventare

Kommunales Ortsbildinventar

Gossau erhielt 1978 bzw. 1985 ein erstes Ortsbildinventar, verfasst von Walter Bianchi, Sekundarlehrer am OZ Rosenau in Gossau. Bianchi folgte bei seiner Inventarisierung weitgehend den Richtlinien, des St. Galler Inventarators von Kunstdenkmälern Dr. Bernhard Anderes (1934 – 1998). Diese gingen ihrerseits auf den dringlichen Bundesbeschluss auf dem Gebiet der Raumplanung von 1972 zurück.

2001/02 überarbeitete und ergänzte Dr. Daniel Studer das Inventar von Walter Bianchi. 2018 und 2020 (mit Stand Oktober 2022) wurde das Ortsbildinventar wiederum durch Dr. Daniel Studer überprüft und ergänzt. Dabei wurde das gesamte Stadtgebiet mit dem Fokus auf das ISOS überprüft.

ICOMOS Gartendenkmalpflegeinventar

In der Liste der historischen Gärten und Anlagen der Schweiz von ICOMOS sind in Gossau 82 Gärten aufgelistet. Dabei sind viele Privatgärten und Wegkreuze aufgenommen. Aufgrund des Standes der Liste von 1999 sind

nicht mehr alle Gärten und Freiflächen erhalten. Grundsätzlich finden sich keine schützenswerten Gärten in Gossau, welche speziell in der Ortsplanung berücksichtigt werden müssen.

#### 2.2.2.4 Naturschutz

Richtplan SG 2017: Vorranggebiete Natur und Landschaft (V31)

Die im Richtplan definierten Naturschutzgebiete und Lebensräume bedrohter Arten sind zu beachten und grundsätzlich zu erhalten.

##### *Flachmoore*

- Rüeggetschwiler Moos (nationale Bedeutung)
- Moos im Eichen (regionale Bedeutung)
- Oberberger Feld (regionale Bedeutung)

##### *Amphibienlaichgebiete*

- Stauweiher Glatt, Buchholz (nationale Bedeutung)
- Arniger Witi (nationale Bedeutung)
- Ehem. Kiesgrube Espel (nationale Bedeutung)
- Waffenplatz Breitfeld (nationale Bedeutung)

##### *Lebensräume bedrohter Arten (Schon- und Kerngebiete)*

- Oberes Glatt- und Wiesenbachtal
- Mutwiler Tobel

##### *Lebensräume Gewässer / Auen*

- Glattobel Tobelmüli

##### Naturinventar

Alle übergeordneten Grundlagen wurden 2018/2023 im Naturinventar aufgearbeitet und überprüft. Zudem wurden zahlreiche kommunale Objekte überprüft und neu aufgenommen. Folgende Inhalte bzw. Gruppen sind im Natur- und Landschaftsinventar enthalten:

- Lebensraum bedrohter Arten (Gewässer, Kern- und Schongebiete)
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiete; Feucht- und Trockenstandorte
- Spezialfall Militärschiessgebiete
- Amphibienlaichgebiete national und regional
- Geotopschutzgebiete
- Weiher
- Hecken, Feld- und Ufergehölze
- Bäume, Baumgruppen, Baumreihen
- Naturobjekte

### 2.2.2.5 Landschaftsschutz

Richtplan SG 2022: Vorranggebiete Natur und Landschaft (V31)

Der Richtplan definiert die Landschaftsschutzgebiete sowie die schützenswerten Geotope. Für die Landschaftsschutzgebiete gelten folgende Grundsätze:

- Keine Beeinträchtigung der die Landschaft prägenden Elemente, wie Hecken und Feldgehölze, Geländeformen sowie Gewässer und ihre natürliche Entwicklung;
- Besonders sorgfältige Einpassung von Bauten und Anlagen;
- Vermeidung von stark in Erscheinung tretenden, den Landschaftscharakter verändernden Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen;
- Keine Intensiv-Landwirtschaftszonen.

#### *Landschaftsschutzgebiete*

Landschaften und Landschaftsteile, die sich durch ihre Vielfalt, Einmaligkeit und Schönheit oder ihre erdgeschichtliche Bedeutung auszeichnen; sie werden oft als besondere Erlebnisräume vom Erholung suchenden Menschen geschätzt:

- Lindenberg
- Glattal
- Hohfirst-Tannenbergr

#### *Geotope (regionale Bedeutung)*

Geotope sind Bestandteile der Landschaft, an welchen die Geschichte der Erde sowie die Entwicklung des Lebens und des Klimas besonders deutlich ablesbar sind. Darunter fallen gut sichtbare Aufschlüsse von Gesteinsformationen, Fossil- und Mineralbestände oder landschaftlich bemerkenswerte Geländeformen.:

- Toteisloch «Rüeggetschwilermoos»
- Seitenmoränenwall und Epigenese «Rain-Marstal-Rütiwald»
- Erosionskaverne «Salpeter» («Salpeterhöhle»)
- Fluvialkomplex «Glattal» (Abschnitt Rüti-Ruine Helfenberg)

Richtplan SG 2022: Fruchtfolgefleichen (FFF) (V11)

Die Fruchtfolgefleichen werden im kantonalen Richtplan festgelegt und sollen in ihrem Umfang erhalten bleiben. Diese sind gemäss Art. 30 Abs. 1 RPV der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Werden Fruchtfolgefleichen soweit durch andere Nutzungen beansprucht, dass sie nicht mehr rückführbar sind, ist eine umfassende Interessensabwägung durchzuführen. Diese erfolgt im Rahmen der Rahmennutzungsplanung.



## **2.2.3 Infrastruktur und Ausstattung**

### **2.2.3.1 Strassen und Wege**

Richtplan SG 2022: Koordinationsblatt Strassen inkl. Langsamverkehr (M21 und M31)

Der Anschluss Gossau Ost (Zubringer Appenzellerland) (Festsetzung) sowie die Entlastung St. Gallerstrasse (Zwischenergebnis) sind als Strassenbauvorhaben im Richtplan aufgenommen. Schlüsselprojekt für den Langsamverkehr ist die LV-Verbindung Wilerstrasse; Gröbliplatz-Eichenkreisel.

Agglomerationsprogramm: A1-Zubringer Appenzellerland (Umfahrung Herisau – Gossau)

Mit dem A1-Zubringer als übergeordnete Strasseninfrastruktur sollen einerseits das stark gewachsene regionale Verkehrsaufkommen kanalisiert und gelenkt sowie die Siedlungsgebiete in Gossau und Herisau wirksam entlastet werden. Andererseits sollen die innerregionale Erreichbarkeit sowie die Verbindungsqualität Appenzellerland – Fürstenland / Zürich verbessert werden.

Schwachstellenanalyse Radverkehr

Die kantonale Schwachstellenanalyse Radverkehr zeigt lineare sowie punktuelle Schwachstellen auf dem bestehenden Radverkehrsnetz. Zu den einzelnen Schwachstellen gibt es Datenblätter mit einer Beurteilung der Schwachstelle sowie mit möglichen Verbesserungsmassnahmen.

### **2.2.3.2 Parkierung**

Parkierungskonzept

Das Parkierungskonzept wurde Ende 2016 überarbeitet. Dabei wurde der Fokus auf die Parkplatzbewirtschaftung im Zentrum gelegt. Für die ober- und unterirdischen Parkplätze wurden die Parkierungsdauer sowie die Parkgebühr überprüft und einzelne Anpassungen vorgeschlagen. Im Bereich der Veloparkierung wurde kein erheblicher Handlungsbedarf festgestellt.

### **2.2.3.3 Schiene**

Agglomerationsprogramm 4. Generation: S-Bahn-Halt Sommerau

Die Siedlungsgebiete im Nordwesten sowie das 2015 neu eingezonte Arbeitsplatzgebiet Sommerau sollen durch den S-Bahn-Halt Sommerau besser an den öffentlichen Verkehr angebunden werden. Damit sollen die

Voraussetzungen für einen hochwertig genutzten Stadtteil geschaffen werden.

Agglomerationsprogramm 4. Generation: Taktverdichtung

Das AP 4 strebt eine Taktverdichtung, hin zum Viertelstundentakt, auf der Achse Wil-Uzwil-Flawil-Gossau-St. Gallen an.

#### 2.2.3.4 Öffentliche Bauten und Anlagen

Kommunales Sportanlagenkonzept

Am 7. Mai 2013 hat sich das Stadtparlament für die Ausarbeitung eines Masterplans für die beiden Sportschwerpunkte Rosenau und Buchenwald ausgesprochen. Der Masterplan Sportanlagen zeigt die Machbarkeit, die Etaprierung, Umsetzungsmassnahmen sowie Richtwerte zu den Investitionskosten auf.

Am 15. Mai 2022 hat die Gossauer Bevölkerung dem Kredit für das erste Modul der Sportwelt Gossau an der Urne zugestimmt. Das erste Modul umfasst insbesondere ein neues Hallenbad und eine Fussballtribüne.

Abb. 4 Ausschnitt Masterplan Sportanlagen  
Standort Rosenau, Stand Juli 2023 (ohne  
Massstab)

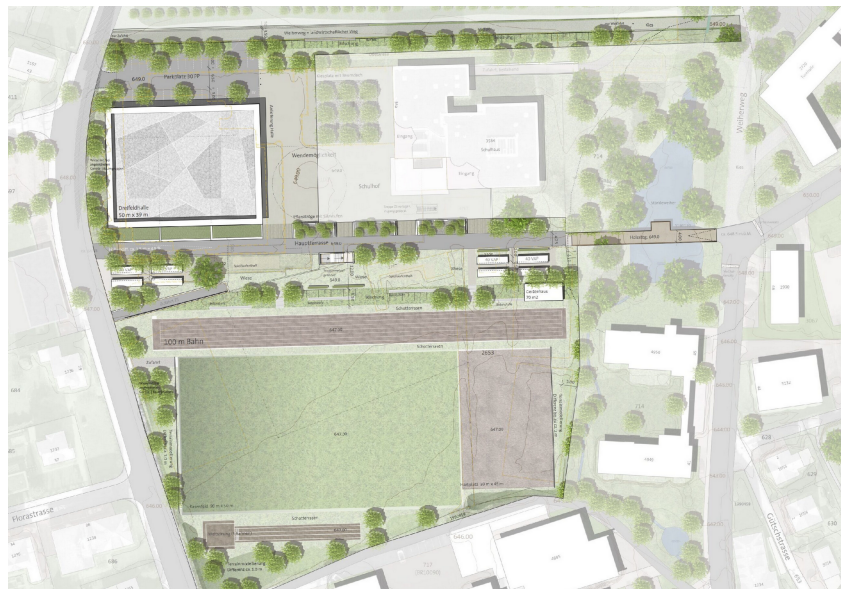


Abb. 5 Ausschnitt Masterplan Sportanlagen  
Standort Buechenwald, 26. Januar 2022  
(ohne Masstab)



Für die beiden Standorte Buechenwald und Rosenau werden konkrete Handlungsfelder definiert.

- Perimeter und Anforderungen an Projektwettbewerbe
- geplante Neubauten
- geplante Freianlagen
- Erschliessungsmassnahmen (Zufahrten, Parkierung, Anlieferung, Langsamverkehr)
- Massnahmen Landschaftsgestaltung

#### 2.2.3.5 Infrastrukturanlagen

Generelles Entwässerungsprojekt

Das generelle Entwässerungsprojekt (GEP) wird derzeit vom Tiefbauamt überarbeitet.

#### 2.2.3.6 Abbau | Deponien

Richtplan SG 2022: Abbaustandorte (VII41)

Im Grenzgebiet der Gemeinden Gossau und Waldkirch sind im Richtplan zwei Abbaustandorte bezeichnet. Der Standort «Stöckeln Nord» ist als Festlegung in Waldkirch eingetragen. Der Gemeindeübergreifende Standort «Gruttenwisen-Stöcklen» ist als Vororientierung aufgenommen.

Richtplan SG 2022: Deponiestandorte (VII61)

Im Richtplan sind mehrere Deponiestandorte im Gemeindegebiet von Gossau bezeichnet. Die Standorte Radmoos, Weid, Degenau und

Nutzenbuecherwald sind allesamt als Festlegung aufgenommen. Die Planung und Nachführung dieser Standorte erfolgt im kantonalen Richtplan im Sinne einer rollenden Planung.

Agglomerationsprogramm 4. Generation: Deponie Weid als Lärmschutz  
Im kantonalen Richtplan SG ist im Gebiet Weid in Gossau, zwischen dem Siedlungsgebiet und der Autobahn A1 ein Deponiestandort (I 4.1.4 (I)) vorgesehen. Idealerweise übernimmt eine künftige Deponie an diesem Standort eine Lärmschutzfunktion für die Siedlungs- und Naherholungsgebiete. Deponieanlagen haben darüber hinaus das Potenzial, die Landschaft neu zu formen und nach der Betriebsphase attraktive Naherholungsräumen zu schaffen, unter Umständen sogar mit «Leuchtturmcharakter».

## **2.2.4 Verkehr**

### **2.2.4.1 Gesamtverkehr**

Richtplan SG 2022: Gesamtverkehr (M11)

Der Gesamtverkehr soll auf die Bedürfnisse der nachhaltigen Mobilität abgestützt werden, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung (Abstimmung Siedlung und Verkehr). In ländlichen Siedlungskorridoren soll sich die Bauentwicklung auf die Knoten und Korridore des öffentlichen Verkehrs konzentrieren. Die Ortsplanungen sind insbesondere bezüglich der Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen auf diesen Aspekt auszurichten.

Gesamtverkehrsstrategie Kanton St.Gallen

Die Gesamtverkehrsstrategie...

- gibt Hinweise auf die langfristige Entwicklung des Verkehrssystems (Richtplanhorizont) und kurz- / mittelfristige Vorgaben für die Priorisierung von Vorhaben in den sektoralen Planungen;
- legt Grundsätze fest zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr sowie zur Koordination zwischen den Verkehrsmitteln;
- bezeichnet (neue) Handlungsfelder;
- macht Empfehlungen zur künftigen verwaltungsinternen Organisation;
- enthält ein Konzept für das Monitoring und Controlling.

#### 2.2.4.2 Motorisierter Individualverkehr

Zweckmässigkeitsbeurteilung Verkehrsentslastung St. Gallerstrasse (ZMB)

Die im Auftrag des kantonalen Tiefbauamtes im Februar 2018 vorgestellte ZMB (Schlussbericht vom 11. Dezember 2017) weist auf dem Gossauer Strassennetz einen geringen Durchgangsverkehr nach, weshalb für grossräumige Umfahrungen eine sehr geringe Wirkung bei sehr hohen Kosten resultiert. Entsprechend wird die Bündelung des Verkehrs auf den bestehenden Achsen sowie ein Verkehrsmanagement empfohlen. Eine Verbindung zwischen der Flawilerstrasse und der Wilerstrasse soll vertiefter geprüft werden. Damit ein A1-Anschluss Appenzellerland im Gebiet Gossau-Ost für Gossau positive Wirkung entfaltet, wäre eine Optimierung erforderlich. Auf eine zweite Zentrumsquerung ist zu verzichten.

#### 2.2.4.3 Öffentlicher Verkehr

Richtplan SG 2017: Öffentlicher Fernverkehr (M41)

Der Bau eines dritten Gleises zwischen Gossau und St. Gallen respektive eine Überholmöglichkeit im Raum Gossau ist als mögliche, zu prüfende längerfristige Ausbauoption als Vororientierung aufgelistet.

Richtplan SG 2017: Öffentlicher Verkehr (M41)

Gossau ist ein Systemknoten mit Anschlüssen vom und zum Fernverkehr von regionaler Bedeutung. Entsprechend sind die Umsteigemöglichkeiten Bahn-Bus und Bus-Bus zu verbessern. Beim Bahnhof Gossau soll der Zugang zu sämtlichen Mobilitätsdienstleistungen inkl. einer Velostation angestrebt werden.

Entwicklung RegioBus

Gemäss Auskunft von Bruno Huber, Leiter RegioBus sind in den nächsten Jahren folgende Anpassungen geplant:

- Neue Busverbindung von Arnegg bis Andwil via Freihof und Zentrum
- Zusammen mit der Erschliessung des Walter-Zoos ist allenfalls auch eine Erschliessung des Niederdorfs geplant.
- Alle Haltekanten müssen in den nächsten Jahren behindertengerecht umgebaut werden.

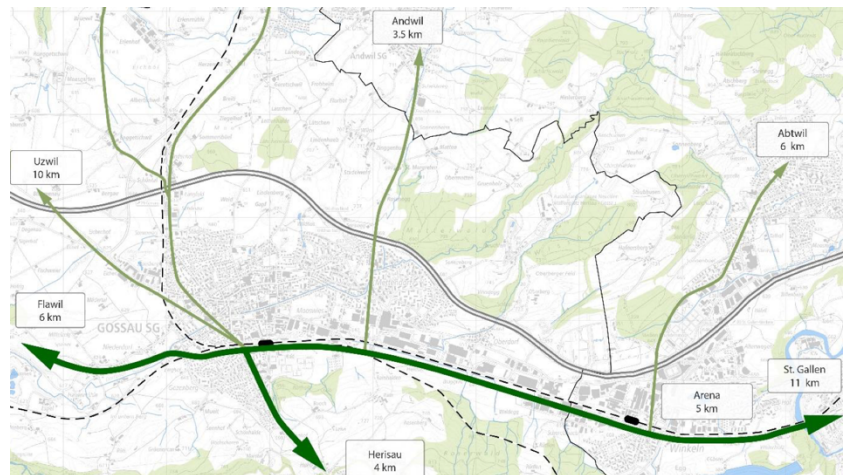
#### 2.2.4.4 Veloverkehr

Der Veloverkehr über die Stadtgrenzen hinaus wird gefördert, damit auch für den Ziel- und Quellverkehr optimale Voraussetzungen für die Nutzung des Velos geschaffen werden. Eine Veloschnellroute ist in Richtung St. Gallen, Flawil und Herisau geplant.

Abb. 6 Routentypen aus Entwurf Mobilitätsstrategie (Stadt Gossau, 21.09.2021)

Legende:

- Veloschnellroute
- Veloverbindungen in Nachbargemeinden

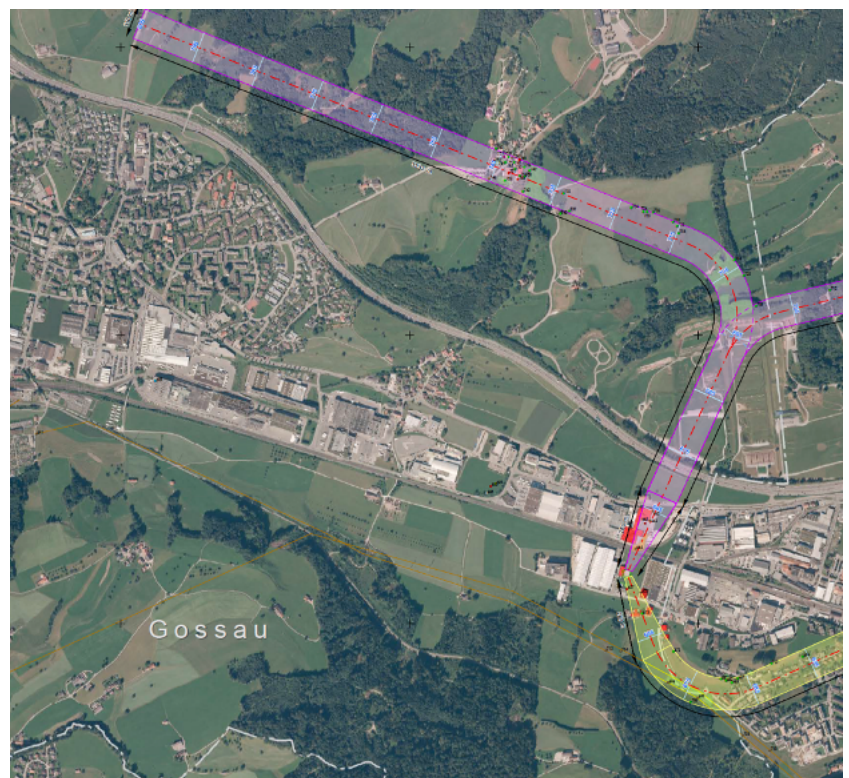


#### 2.2.4.5 Flugverkehr

##### REGA Anflugkorridor

Die Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen, welche die Hindernisbegrenzungslinie durchstossen, bedürfen einer Bewilligung vom Bundesamt für Zivilluftfahrt (BAZL).

Abb. 7 Ausschnitt Hindernisbegrenzungs-Kataster, Rega 7 Basis St. Gallen





## 2.2.5 Gestaltung

### 2.2.5.1 Gestaltung öffentliche Räume

Agglomerationsprogramm 3. Generation: Betriebs- und Gestaltungskonzepte (BGK)

Auf der Herisauerstrasse, im Abschnitt Landsgemeindestrasse bis Ringstrasse sowie auf der Bischofszellerstrasse in Arnegg sind Betriebs- und Gestaltungskonzepte vorgesehen. Ziel ist die Steigerung der Verkehrssicherheit, speziell für den Langsamverkehr sowie die Reduktion der Belastungen zur Steigerung der Wohnqualität.

Agglomerationsprogramm 4. Generation: Neugestaltung Bushof

Der Bahnhofplatz in Gossau soll umgestaltet und in seiner Funktion als multimodale Drehscheibe gestärkt werden. Dazu muss der Bushof um zwei Haltekanten erweitert werden. Ein Bauprojekt für die Umgestaltung liegt vor (Stand 30. September 2022).

Agglomerationsprogramm 4. Generation: 2. Personenunterführung Bahnhof

Eine zweite Personenunterführung am Bahnhof Gossau soll die Perrons direkter an den östlichen Teil der Stadt anbinden. Damit können der Zugang zur Bahn und die Situation für den Fuss- und Veloverkehr deutlich verbessert werden. Mit den künftigen baulichen Umnutzungen und Verdichtungen im Gebiet nordöstlich des Bahnhofs gewinnt diese Unterführung zusätzlich an Bedeutung. Eine Machbarkeitsstudie dazu ist vorliegend.

Geh- und Radweg Wilerstrasse


Für die Wilerstrasse im Abschnitt Kreisel Autobahnzubringer bis Kreisel St. Gallerstrasse ist die Verbreiterung des nordseitigen Trottoirs zu einem Geh- und Radweg vorgesehen. Dabei wird der Strassenquerschnitt auf 6.50 m reduziert. Das Projekt ist bewilligt und rechtskräftig. Die Umsetzung wird voraussichtlich 2025 geschehen.

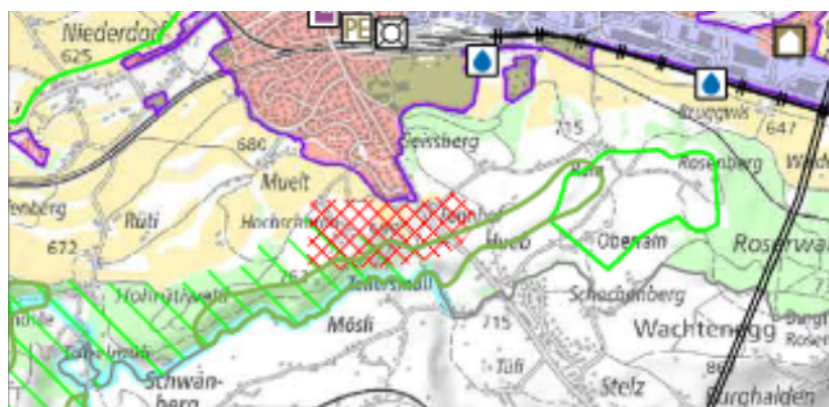
### 2.2.5.2 Gestaltung Landschaft

Richtplan SG 2023: Siedlungsgliedernde Freiräume (S16)

Der Freiraum nördlich von Gossau in Richtung Herisau ist im Richtplan als siedlungsgliedernder Freiraum bezeichnet. Dieser ist frei von Bauten und Anlagen zu halten. Der Schutz vor der Überbauung soll über die Rahmen-nutzungsplanung erfolgen.

Abb. 8 Ausschnitt kantonalen Richtplan, Juli 2023  
(ohne Massstab)

 Siedlungsgliedernde Freiräu



#### Richtplan SG 2023: Lebensraumverbund (V32)

Der Raum Gossau-Andwil-Waldkirch ist im kantonalen Richtplan als Gebiet mit lückigem Lebensraumverbund bezeichnet. Mittels regionalen Vernetzungsprojekten soll der lückige Lebensraumverbund mit bestehenden ökologischen Ausgleichsflächen und neuen Elementen (z. B. Hecken, Magerwiesen, Hochstamm-Obstbäume usw.) aufgewertet werden.

#### Agglomerationsprogramm: Landschaft für eine Stunde

Im Rahmen des Agglomerationsprogramms wurde das Projekt Landschaft für eine Stunde ausgearbeitet. Es geht darin um die Gestaltung und Aufwertung der Übergangsräume von der Siedlung zur offenen Landschaft. Dafür wurden vier Testgebiete in einem Workshop näher betrachtet und mögliche Gestaltungsansätze aufgezeigt. Das Gebiet Gossau Gapf war eines dieser Testgebiete. Die Siedlungsstruktur von Gossau ist durch nahe, bis ins Zentrum stossende Grünräume geprägt. Zur Aufwertung der nördlichen Landschaftszunge könnten Baumreihen entlang der Verbindungen nach Geretswil und Andwil gepflanzt werden. Weiter könnte ein Weg rund um die Stadt herum geschaffen werden. Die Thematiken Naherholungsräume und Siedlungsrand (als wichtiger Bestandteil der Naherholungsräume) sollen im kommunalen Richtplan behandelt werden.

#### Agglomerationsprogramm 3. Generation: Stadtlandschaften

Im Rahmen des Agglomerationsprogramms wurde das Projekt «Stadtlandschaften» durchgeführt. Dabei wurden Naherholungsräume von sechs Städten in einem partizipativen Prozess untersucht und Gestaltungsvisionen erstellt. In Gossau wurde die Mooswies genauer untersucht. Aus den Erkenntnissen wurde das Gestaltungskonzept für die Mooswies erarbeitet.

#### Vernetzungsprojekt nach DZV

Um die ökologische Vernetzung zu verbessern, wurde von den Gemeinden Gossau, Andwil und Gaiserwald ein Vernetzungsprojekt gemäss



Direktzahlungsverordnung erarbeitet. Dieses zeigt konkrete Vernetzungsmassnahmen in der Kulturlandschaft auf. Die Direktzahlungsverordnung unterstützt und fördert die ökologischen Massnahmen der Landwirte. Das Vernetzungsprojekt läuft bis ins Jahr 2025.

## **2.2.6 Umwelt**

### **2.2.6.1 Gewässer**

#### Gewässerschutzkarte

Die Gewässerschutzkarte nach Art. 19 GSchG zeigt die Bereiche zum Schutz der ober- und unterirdischen Gewässer. Die GSchV präzisiert die Typen (Art. 29 bis 30 GSchG) sowie den Umgang (Anhang 4 GSchG) mit den bezeichneten Bereichen.

#### Oberflächengewässer

Gemäss Art. 36a GSchG legen die Kantone den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest. Dabei müssen die natürliche Funktion, der Hochwasserschutz sowie die Gewässernutzung sichergestellt werden. Die Festlegung erfolgt mit der Nutzungsplanung (Rahmennutzungsplanung / Sondernutzungsplanung). Der Kanton hat 2018 eine Arbeitshilfe (Stand 2022) zur Festlegung der Gewässerräume erarbeitet.

### **2.2.6.2 Lärm**

Für die Beurteilung des Lärmes ist die nationale Lärmschutzverordnung massgebend. Je nach definierter Empfindlichkeitsstufe der Grundnutzung (ES I bis IV) müssen andere Immissionsgrenzwerte (bei Einzonungen Planungswerte) eingehalten werden.

### **2.2.6.3 Naturgefahren**

#### Massnahmenkonzept

Aufgrund der Naturgefahrenanalyse ist das Gebiet der Stadt Gossau vor allem durch Hochwasser gefährdet. Es ist fast das gesamte Baugebiet betroffen. Ausnahmen sind die höher gelegenen Gebiete in Gossau, wie Scheffegg, Oberwatt, Rosenau, Sonnenbüel, Hofegg, Hirschberg, Gozenberg, Hochschorenstrasse / Bergstrasse und in Arnegg die Gebiete Ruppen, Im Berg, Weidegg und Zehnstadel.

Im ausgearbeiteten Massnahmenkonzept (Stand 7. Dezember 2017) wird berücksichtigt, wie stark Menschenleben und Sachwerte gefährdet sind. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass innerhalb der Bauzone – wo möglich – der höchste Schutz angestrebt wird. Dies bedeutet, dass

innerhalb der Bauzone die Gewässer nach Möglichkeit mindestens das hundertjährige Hochwasserereignis (HQ100) abzuleiten vermögen. Das übersteigende Hochwasser soll mit Objektschutzmassnahmen abgedeckt werden. Raumplanerische Massnahmen (Aus- / Umzonungen sowie Nutzungsbeschränkungen) stehen nicht im Vordergrund. Wichtig ist die Freihaltung von Rückhalteflächen.

Auf dem Gebiet von Gossau befinden sich 45 Gewässer. Von diesen sind 13 Gewässer ohne Massnahmen, 30 Gewässer mit baulichen Massnahmen und 2 Gewässer mit Objektschutz-Massnahmen im Massnahmenkonzept aufgelistet.

#### **2.2.6.4 Nichtionisierende Strahlung**

Neben Antennenstandorten sind auch Übertragungsleitungen und Fahrleitungen (Bahn) Objekte, von welchen nichtionisierende Strahlung ausgeht. Ist der Immissionsgrenzwert (300 Mikrottesla) unterschritten (Anlagegrenzwert von  $1\mu\text{T}$  bei Neueinzonungen) dürfen keine Orte empfindlicher Nutzung (OMEN) erstellt werden. Grundsätzlich wird die Einhaltung des Anlagegrenzwertes empfohlen.

#### **2.2.6.5 Belastete Standorte**

Die belasteten Standorte sind im Kataster der belasteten Standorte aufgenommen. Bei diesen Standorten ist nach USG Art. 32c und AltIV Art. 5 fest oder mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten, dass im Untergrund eine Belastung vorliegt (Altlast, belasteter Standort, Altablagerung, Betriebsstandort, Unfallstandort).

#### **2.2.6.6 Störfallrisiken**

Der Risikokataster Industrie, Gewerbe und Transport (RK IGT) bildet alle Standorte und Verläufe von Risikoträgern ab, welche der Störfallverordnung unterworfen sind. Dies betrifft neben der Bahnlinie und der Autobahn auch einzelne Betriebe im Norden und Osten der Stadt. Der Konsultationsbereich zeigt den Bereich, welcher von einem Störfall potentiell betroffen sein könnte. Bei Arealentwicklungen sind nähere Abklärungen zu treffen.

#### **2.2.6.7 Energie / Klimawandel**

##### Energiekonzept SG 2021 – 2030

Das Konzept definiert Ziele und Massnahmen, um den CO<sub>2</sub>-Ausstoss weiter zu senken, die Energieeffizienz zu erhöhen, den Zuwachs des Strombedarfs zu begrenzen und um erneuerbare Energien weiter wesentlich zuzubauen, so dass sie eine tragende Rolle in der Energieversorgung wahrnehmen können.

In der Ortsplanungsrevision werden viele zentrale Themen des Konzepts – namentlich die Förderung des Fuss- und Veloverkehrs, die integrale Quartier- und Arealentwicklung sowie die Förderung erneuerbarer Energien – berücksichtigt.

#### Strategie zur Anpassung an den Klimawandel

Die Strategie des Kantons bildet die Grundlage für Entscheidungen von Regierung und kantonalen Fachstellen beim Umgang mit den bereits eingetretenen und erwarteten Folgen des Klimawandels. Mit der Anpassung an den Klimawandel strebt der Kanton folgende drei Ziele an:

- Die Risiken des Klimawandels sind erkannt und minimiert.
- Die Chancen des Klimawandels sind genutzt.
- Die Anpassungsfähigkeit von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt ist gesteigert.

#### Regionales Energiekonzept für die Energie-Region GSG

Gemeinsam erarbeiten die Städte Gossau und St. Gallen sowie die Gemeinde Gaiserwald ein regionales Energiekonzept. Dabei wird der Istzustand an energierelevanten Daten erfasst und eine zukünftige gemeinsame Datenbasis erarbeitet, welche in Zukunft die Datenanalyse und -verarbeitung, das Controlling, Förderung von Massnahmen und einen regionalen Absenkpfad im Energiebereich unterstützen soll.

## 2.2.7 Eigentum

### 2.2.7.1 Zusammenfassung vorhandener Einzonungsbegehren

Bei der Stadt Gossau sind verschiedene Einzonungsbegehren deponiert. Zudem gibt es Klärungsbedarf bei Gebieten, welche im übrigen Gemeindegebiet liegen sowie Arealen, welche im Stadtentwicklungskonzept benannt werden. Alle Einzonungsbegehren wurden im Rahmen der Richtplanerarbeitung sorgfältig geprüft. Bei den Arbeitsplatzgebieten wurden insbesondere die beiden folgenden Gebiete geprüft:

- Mülimoos
- Erlenhof

### 2.2.7.2 Analyse der Baulanderhältlichkeit

2019 wurde eine umfangreiche Umfrage bei den Grundeigentümern gemacht. In der Zwischenzeit wurden einzelne Parzellen überbaut oder entwickelt. Im Jahre 2023 fanden in einer zweiten Runde Gespräche mit den Grundeigentümern grösserer, noch unbebauter Areale statt. Die Auswertung ist ausstehend und soll in die Rahmennutzungsplanung einfließen.

### **2.2.7.3 Bedingt dingliche Rechte**

In potenziellen Innenentwicklungsgebieten gibt es meist bedingt dingliche Rechte. Diese sind im Grundbuch eingetragen und können die Entwicklung eines Areals erheblich beeinträchtigen (z. B. Bauverbot). Bei Innenentwicklungsgebieten mit einem hohen Potenzial ist das Vorhandensein von Dienstbarkeiten zu prüfen.

## 2.3 Strategischer Ansatz

### 2.3.1 SOTOMO / Fahrländer

Die grössten Nachfragegruppen im Wohnungsmarkt werden künftig die mittleren und älteren individualisierten Singles und Paare sein. Weniger ausgeprägte, dennoch relevante, Gruppen im künftigen Wohnungsmarkt stellen die jungen individualisierte Singles und Paare sowie die individualisierten Familien dar.

### 2.3.2 Kantonale Richtplanung

Raumkonzept SG

Die Stadt Gossau gilt als Kleinzentrum innerhalb des urbanen Verdichtungsraumes. Für Kleinzentren gelten folgende strategischen Kernaussagen:

- Qualitativ hochstehende Siedlungsverdichtung für urbanes Wohnen ermöglichen
- Attraktive Flächen für wettbewerbsfähige Wirtschaftszweige bereitstellen
- Bildungs-, Gesundheits- und Kultureinrichtungen für Einzugsgebiete bereitstellen
- Anschlüsse an nationales und internationales Städtetz im öffentlichen Verkehr ausbauen

Die Kleinzentren ergänzen das Regional- und Hauptzentrum (Stadt St. Gallen) in den funktionalen Ausstattungen und ermöglichen damit eine regionale polyzentrische Siedlungsstruktur. In den Kleinzentren sind insbesondere gute Voraussetzungen für neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Hinsichtlich der Strategie für die urbanen Verdichtungsräume macht der Kanton folgende strategischen Kernaussagen:

- Qualitativ hochstehende Siedlungsentwicklung durch verdichtete Wohn- und Mischquartiere
- Potenziale des Hochhausbaus stärker nutzen
- Attraktive Flächen für wettbewerbsfähige Wirtschaftszweige bereitstellen
- S-Bahn-Netz und städtischen Nahverkehr verdichten und Anbindung an den Fernverkehr optimieren
- Veloroutennetz ausbauen und städtische Freiflächen für den Fussverkehr aufwerten

Die weitere Siedlungsentwicklung im urbanen Verdichtungsraum ist prioritär. Gleichzeitig sollen aber auch in diesen Räumen qualitativ hochwertige Kulturlandschaften oder natürliche Grünzäsuren den Raum mitprägen, um

die Lebensqualität hochzuhalten. Die grossflächigen Arbeitsplatzgebiete (sogenannte strategische Arbeitsplatzstandorte) müssen überkommunal abgestimmt werden.

Folgender Handlungsbedarf wurde für die urbanen Verdichtungsgebiete festgestellt:

- Verdichtungspotenziale in Wirtschaftlichen Schwerpunktgebieten (WISG) sowie in Umstrukturierungs- und Bahnhofgebieten in hoher Priorität aktivieren;
- Baulücken und weitere Innenentwicklungspotenziale mobilisieren (aktive Zusammenarbeit mit Eigentümern und Investoren);
- Vertikale Siedlungspotenziale, wo zweckmässig und städtebaulich vertretbar, realisieren im Einklang mit dem Schutz des historischen Erbes;
- Klare Siedlungsränder erhalten, Übergänge zur offenen Landschaft gestalten und qualitative Entwicklung des landschaftlichen Umfeldes sicherstellen;
- Publikumsintensive Einrichtungen auf verkehrlich gut erschlossene zentrale Lagen konzentrieren;
- Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln weiter optimieren (S-Bahn 1/4h-Takt) und Strassenverkehr auf übergeordnetes Strassennetz lenken (Sicherstellung entsprechender Hochleistungsstrassen-Kapazitäten);
- Fuss- und Veloverkehr generell und als Zubringer zum ÖV fördern;
- Innerstädtische Grün- und Freiräume aufwerten, öffentliche Begegnungsräume schaffen;
- Bedürfnisse von Naherholung und (in urbanen Räumen) verbleibender Landwirtschaft sowie Waldnutzung abstimmen.

Siedlungsentwicklung gegen innen (S13)

Der Kanton verfolgt eine klare Innenentwicklungsstrategie. Die wesentlichen Ziele werden im Richtplan definiert:

- Prioritäre Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und Förderung der Innenentwicklung vor einer Aussenentwicklung.
- Förderung von individuellen, ortsbezogenen Lösungen von hoher baulicher und gestalterischer Aussenraum- und Freiraumqualität;
- Förderung von integrierten Arbeits-, Dienstleistungs- und Wohnstandorten.

### **2.3.3 Agglomerationsprogramm 4. Generation**

Gossau hat innerhalb der Agglomeration die Funktion als Nebenzentrum mit einer guten Anbindung an das Zentrum St. Gallen. Darüber hinaus hat Gossau eine regionale Bedeutung als Standort von Nutzungen mit regionaler Ausstrahlung in den Bereichen Ausbildung, Einkauf und Sport. Aus Sicht

von Gossau sind die folgenden Zielvorstellungen von besonderer Bedeutung:

- Das Einwohner- und Beschäftigtenwachstum findet vorwiegend an den hoch erschlossenen Lagen im Agglomerationskern und in den Nebenzentren statt.
- Auf der Gesamtagglomerationsebene bildet die Bahn das Rückgrat des Verkehrssystems. Um dieses optimal auszunutzen sind die Bahnhofgebiete der Nebenzentren und der urbanen Subzentren zu neuen, dicht bebauten und genutzten zentralen Orten zu entwickeln.
- Die Übergangsräume von der Siedlung zur offenen Landschaft bilden wichtige und per Fuss- und Veloverkehr erreichbare Naherholungsgebiete. Sie sind für verschiedenste Nutzungen attraktiv gestaltet.

#### **2.3.4 Leitbild Gossau<sup>35</sup>**

##### **Grundlage und Aufbau**

Das Leitbild Gossau<sup>35</sup> wurde am 7. Juni 2017 vom Stadtrat verabschiedet. Das Stadtparlament hat dieses am 29. August 2017 beschlossen. Das Leitbild gliedert sich in vier Leitsätze zu den Handlungsfeldern «Wohnen», «Leben», «Arbeiten» und «Vernetzung». Diesen Leitsätzen werden jeweils eine Vision und die für die weitere Planung zu beachtenden Ziele und Strategien aus dem partizipativ erarbeiteten Stadtentwicklungskonzept zugewiesen. Folgende Ziele bilden die verbindliche, strategische Grundlage der Ortsplanung (vgl. Kap. 3.1)

##### **Ziele Wohnen**

Für das Handlungsfeld «Wohnen» werden folgende Ziele definiert.

- Gossau verfügt über vielfältige Quartiere mit hoher Lebensqualität.
- In Gossau ist erschwinglicher Wohnraum für jede Lebensphase vorhanden.
- Gossau bietet ein breites und vorzügliches Bildungsangebot.

##### **Ziele Leben**

Für das Handlungsfeld «Leben» werden folgende Ziele definiert.

- Die Einwohnerinnen und Einwohner fühlen sich in jeder Lebenslage sicher.
- Gossau pflegt einen verantwortungsbewussten Umgang mit Energieressourcen.
- Es stehen vielfältige Begegnungs- und Naherholungsräume zur Verfügung.
- Vereine können zweckmässige Infrastrukturen nutzen.

### Ziele Arbeiten

Für das Handlungsfeld «Arbeiten» werden folgende Ziele definiert.

- Ansässige Betriebe bleiben in Gossau und entwickeln sich weiter.
- Neue wertschöpfungsstarke und wenig flächenintensive Unternehmen siedeln sich an.

### Ziele Vernetzung

Für das Handlungsfeld «Vernetzung» werden folgende Ziele definiert.

- Gossau sucht die Zusammenarbeit in der Region und ist ein verlässlicher Partner.
- Gossau beteiligt sich an zeitgemässen und bedarfsgerechten regionalen Infrastrukturen.

## 2.3.5 Stadtentwicklungskonzept 2016

### Einleitung

Das Stadtentwicklungskonzept, am 8. November 2016 vom Stadtparlament genehmigt, zeigt die angestrebte Entwicklung von Gossau als integrale Gesamtsicht. Es wurde partizipativ entwickelt und konzentriert sich damit auf einige wichtige, generelle Ziele der räumlichen Entwicklung. Es basiert auf den folgenden besonderen Stärken der Stadt Gossau, die es zu nutzen gilt:

### Qualitäten

#### Hohe Wohnqualität in den Quartieren

Vielfältige Wohnlagen, ein vielseitiges Angebot an Kultur, Vereinen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, ein gutes Versorgungsangebot sowie eine gut ausgebaute soziale Infrastruktur für Familien und ältere Menschen tragen alle zu einem hervorragenden Wohnumfeld bei.

#### Attraktives Angebot an Arbeitsplätzen

Die guten Standortvoraussetzungen haben dazu beigetragen, dass sich Gossau zu einem bedeutenden Arbeitsplatzzentrum entwickelt hat. Mit einem Wert von 58 Arbeitsplätzen auf 100 Einwohner verfügt die Stadt über ein grosses und auch vielseitiges Angebot an Arbeitsplätzen. Charakteristisch ist der vergleichsweise hohe Anteil an Industrie und Gewerbe.

#### Landschaft als städtische Qualität

Die Einbettung in eine vielfältige und attraktive Landschaft bildet eine wesentliche Qualität von Gossau. In den als Traditionslandschaft bezeichneten Räumen ist der traditionelle Bezug trotz der allgemein intensivierten



landwirtschaftlichen Nutzung noch gut erkennbar. Die Traditionslandschaften sind gebildet und geprägt durch das Relief und den Reichtum an Strukturelementen wie Hecken, Hochstammobstbäumen, Einzelbäumen und mit dem mehr oder weniger ausgeprägten Nutzungsmosaik aus Wiesen, Äckern und Weideflächen. Die Nähe und gute Zugänglichkeit stellen im Allgemeinen sicher, dass man sich von jedem Punkt der Stadt in wenigen Minuten im Grünen befindet.

#### Sehr gute Verkehrsanbindungen

Die Verbindungsmöglichkeiten mit dem Individualverkehr und dem öffentlichen Verkehr, sowohl regional als auch national, sind zahlreich und bieten eine gute Frequenz. Gossau ist gut an die Zentren St. Gallen, Wil oder Winterthur angebunden.

#### Ausgezeichneter Bildungsstandort

Ein starkes und vielseitiges Angebot an Bildungsinfrastruktur macht Gossau zu einer idealen Stadt für Familien. Als Bildungsstandort ist Gossau mit Schulen auf allen Stufen wie auch mit Weiterbildungsmöglichkeiten ausgezeichnet ausgestattet.

### **Defizite**

Es zeigt aber auch, dass einige Schwächen die positive Entwicklung gefährden könnten:

#### Altstadt unter Druck

Eine wachsende Anzahl an Konkurrenzstandorten, insbesondere in der nahen Stadt St. Gallen sowie mit Einkaufszentren in peripheren Lagen, setzen die Altstadt als Einkaufsstandort unter Druck. Herausforderungen ergeben sich ebenfalls aus dem Wandel im Einzelhandel und einem veränderten Konsumverhalten, in dem der Erlebniswert des Shoppings an Bedeutung gewinnt. Der lärmbelastete und knapp bemessene Aussenraum macht das Flanieren mässig attraktiv.

#### Hohe Verkehrsbelastung im Stadtzentrum

Die verkehrliche Belastung im Stadtzentrum verringert die Aufenthaltsqualität und behindert eine kommerzielle Entwicklung wie auch eine Wohnentwicklung. Verstärkt wird die Belastung zusätzlich durch den Schwerverkehr, welcher durch das Stadtzentrum fährt.

#### Mangelnde Flächenverfügbarkeit für Industrie und Gewerbe

Wie eine Analyse des Kantons gezeigt hat, ist ein beträchtlicher Teil der Arbeitsflächen für Industrie und Gewerbe jedoch nicht verfügbar. Diese

mangelnde Verfügbarkeit erschwert die Entwicklungsmöglichkeiten von Industrie und Gewerbe.

### Herausforderungen

Die Stadtentwicklung befasst sich mit der räumlichen und gesellschaftlichen Entwicklung in der Zukunft. Vor diesem Hintergrund beachtet das Stadtentwicklungskonzept künftige Herausforderungen:

#### Soziale Integration und Wohnen in einer pluralistischen Gesellschaft

Migration und Bevölkerungswachstum führen im Zusammenhang mit der steigenden Attraktivität von städtischen Räumen zu höheren Mieten und begünstigen eine soziale Entmischung einzelner Quartiere, was zu sozialen Spannungen und Problemen führen kann. Neue Familien- und Haushaltsformen schaffen Bedürfnisse nach neuen Wohnformen und sorgen für Umwälzungen auf dem Wohnungsmarkt.

#### Standortattraktivität

Der Wettbewerbsdruck auf die Unternehmen hält an. Der starke Franken setzt insbesondere exportorientierte Unternehmen unter Druck. Die Attraktivität als Wirtschaftsstandort bedarf deshalb einer ständigen Pflege und Erneuerung der Standortqualitäten. Die demographische Entwicklung mit einer Alterung der Gesellschaft wird die Konkurrenz um qualifizierte Arbeitskräfte verstärken.

#### Umwelt, Klima und Energie

Im Zeichen von Ressourcenknappheit bei höherer Energienachfrage sind neue Lösungen für einen energie- und klimaschonenden Städte(um)bau gefragt. Auch Lärm- und Luftbelastungen bleiben ein wichtiges Thema.

#### Bewältigung des Wachstums

Mit dem anhaltenden Wachstum der Siedlungsflächen und des Verkehrs sind die Koordination von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung und die integrale Behandlung von Siedlung, Verkehr, Infrastruktur und Landschaft unter Berücksichtigung der finanziellen Ressourcen besonders gefordert. Mit dem Bevölkerungswachstum und der zunehmenden Nutzungsdichte steigen Anforderungen an die Siedlungsqualität und die Gestaltung des Wohnumfelds. Infrastrukturen und Freiräume stehen unter einem erhöhten Nutzungsdruck.

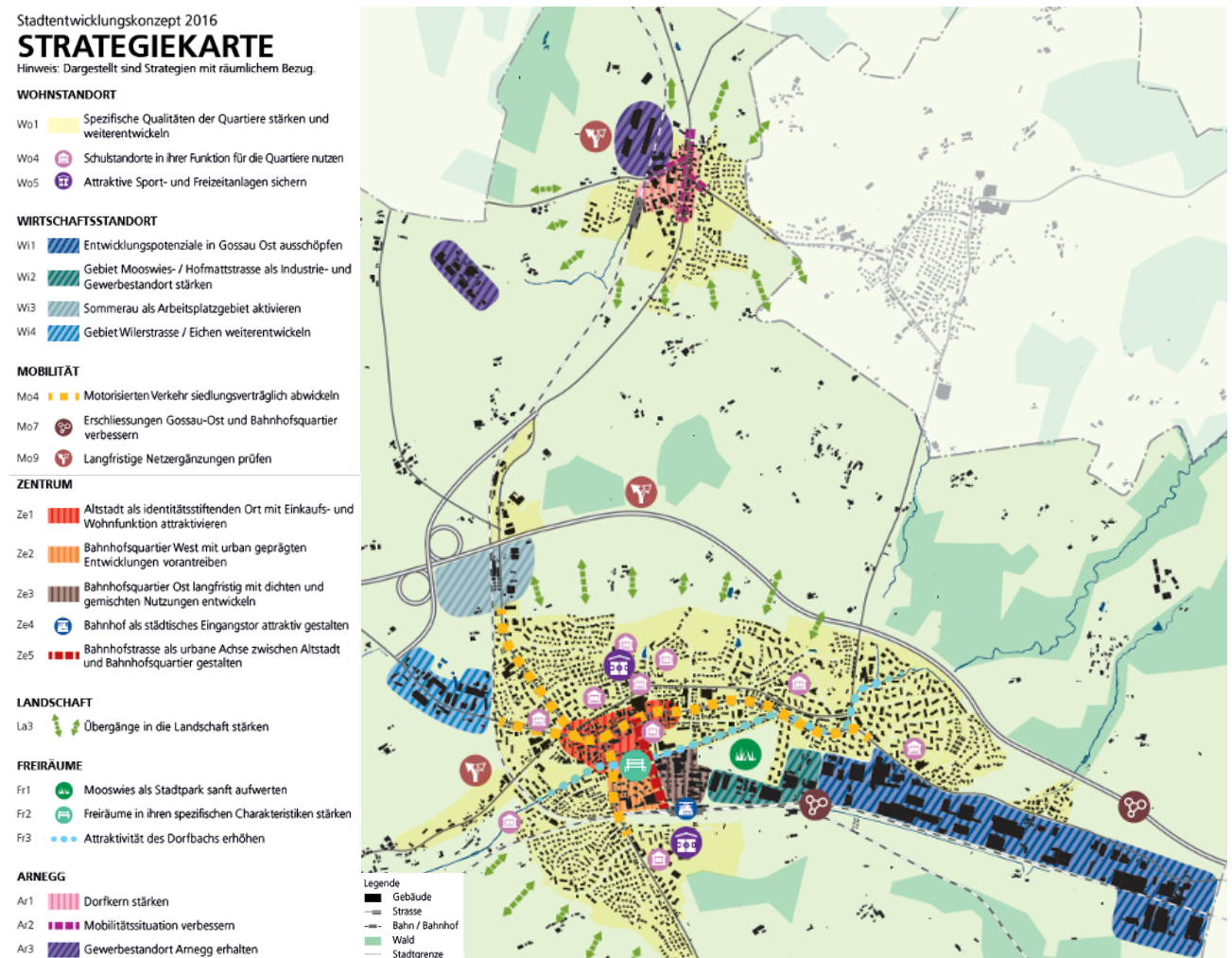
#### Steuerung der räumlichen Entwicklung

Der Bedarf an Kooperationen über die Gemeindegrenzen hinweg nimmt weiterhin zu. Es wird immer bedeutsamer, inwieweit es in Agglomerationen gelingt, gemeinsam zukunftsfähige Lösungen zu entwickeln und zu realisieren. Die Erwartungen hinsichtlich einer partizipativ orientierten

Stadtentwicklung steigen. Problemlösungsprozesse erfordern immer häufiger einen verstärkten Einbezug der Bevölkerung, wenn sie zu wirksamen und akzeptierten Lösungen führen sollen.

Teilweise enthält das Stadtentwicklungskonzept bereits Aussagen mit einem klaren räumlichen Bezug. Grundsätzlich handelt es sich jedoch um Strategien, die im Rahmen der darauf aufbauenden Planung umzusetzen sind<sup>5</sup>.

Abb. 9 Stadtentwicklungskonzept Strategiekarte, November 2016 (ohne Massstab)



<sup>5</sup> vgl. Projektbeschrieb Kap. B1

## 3 Instrumente

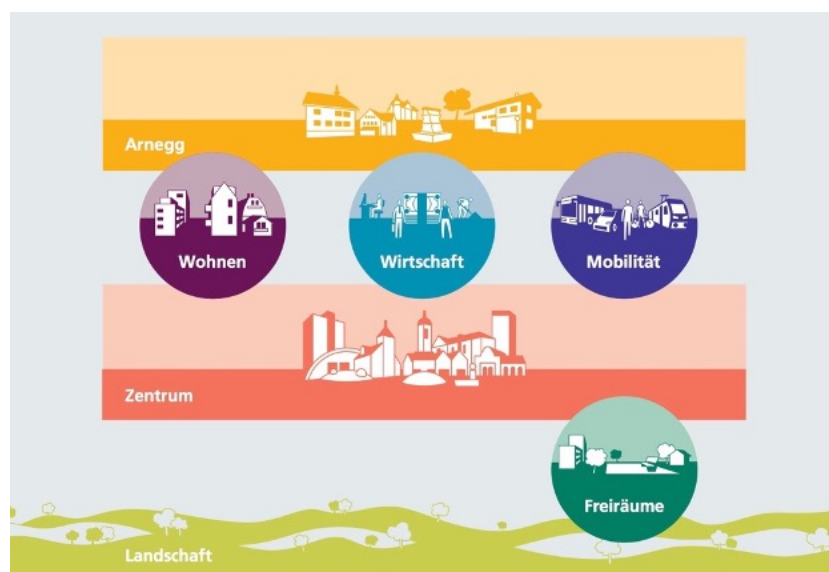
### 3.1 Handlungskatalog

#### 3.1.1 Einleitung

##### Stadtentwicklungskonzept

Der Handlungskatalog stützt sich direkt auf das partizipativ entwickelte Stadtentwicklungskonzept (vgl. Kap. 2.3.5), das vom Parlament am 8. November 2016 genehmigt wurde. Entsprechend ist auch der Handlungskatalog dem Stadtentwicklungskonzept entsprechend gegliedert in die Themen:

- Übergeordnete Themen
- Wohnen
- Wirtschaft
- Mobilität
- Freiräume
- Landschaft



Für die Teilgebiete «Arnegg» und «Zentrum» wird ein spezieller Fokus definiert. Ergänzend werden allgemeine und organisatorische Massnahmen in eigenen Themen zusammengefasst. Zur besseren Lesbarkeit wurden zu den einzelnen Themen die Ziele und Strategien des Stadtentwicklungskonzeptes noch einmal aufgelistet.

##### Übrige Planungsgrundlagen

Ergänzend zu den Massnahmen aus dem Stadtentwicklungskonzept enthält der Handlungskatalog auch die Vorgaben aus den vorstehenden Kapiteln 2.2 und 2.3 sowie eigene Ergänzungen.

### Lösungsansätze

Die vom Stadtentwicklungskonzept und den übrigen Grundlagen abgeleiteten Lösungsansätze sind nicht vollkommen widerspruchsfrei. Sie sind deshalb in der Weiterbearbeitung aufeinander abzustimmen und stimmig in das Gesamtpaket zu integrieren.

#### 3.1.2 Übergeordnete Themen

Soweit Lösungsansätze namentlich aus den übergeordneten Planungsvorgaben nicht unter den nachfolgenden Themen, gemäss dem Stadtentwicklungskonzept, subsummiert werden können, werden sie nachfolgend aufgeführt. Dazu gehören allgemeine Grundsätze der Siedlungsentwicklung, Querschnittsthemen im Bereich Schutz oder organisatorische Lösungsansätze.

Quelle		Umsetzung			Lösungsansätze
Strategie StEK	Kapitel Bericht	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
div.			GS2.3 GS2.4		Innenentwicklungsprozesse für Areale mit grossem Potenzial initiieren und im engen Dialog mit Eigentümern durchführen
div.	2.2.1.1	3.2.4	N0.2	X	Bestehende Fläche von Wohn-, Misch- und Kernzonen während der nächsten 15 Jahre nicht vergrössern
	2.2.1.1		E1 E2		Verfügbarkeit von Bauland über Verträge (Art. 8 PBG) oder Kaufrecht (Art. 9 PBG) sichern; ungeeignetes Bauland auszonieren
	2.2.2.1 2.2.2.4 2.2.2.5	3.2.4	SK SL	X	Schutzwürdige Bauten, Ortsbilder, Freiräume, Wege, Umgebungen und archäologische Fundstellen grundeigentümerverbindlich schützen und zusammen mit weiteren erhaltenswerten und identitätsstiftenden Objekten als Identifikationspunkte aktivieren (ISOS/ICOMOS/IVS)
			N0.6	X	Reglement zur Förderung der Innentwicklung erlassen und zweckgebundenen Fonds durch Abschöpfung von Planungsmehrwerten von Einzonungen äufnen
			O1	X	Alle raumrelevanten Gesuche und Projekte hinsichtlich des ämterübergreifenden Koordinationsbedarfs prüfen; Planung, Projektierung und Unterhalt organisatorisch trennen.
			O1	X	Die Bau- und Planungskommissionen den gestiegenen Anforderungen hinsichtlich Fachkompetenz und Unabhängigkeit entsprechend zusammensetzen.
			O1	X	Vorverfahren im Baubewilligungsverfahren stärken mit Fokus auf die Bauberatung

### 3.1.3 Wohnen

#### Ziele

Gossau entwickelt sich in erster Linie innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes und verfügt über eine hohe Lebens-, Umfeld- und Wohnqualität.

Gossau hat eine durchmischte Stadtbevölkerung und legt dabei besonderen Wert auf eine hohe Attraktivität für Familien.

Gossau verfügt über vielfältige Quartiere mit charakteristischen Eigenheiten.

#### Strategie

- Spezifische Qualitäten der Quartiere stärken und weiterentwickeln (Wo1)
- Wohnumfeldqualitäten verbessern (Wo2)
- Soziales Wohnumfeld stärken (Wo3)
- Schulstandorte in ihrer Funktion für die Quartiere nutzen (Wo4)
- Attraktive Sport- und Freizeitanlagen sichern (Wo5)
- Erschwinglichen Wohnraum fördern (Wo6)
- Energieeffiziente Siedlungsstrukturen schaffen (Wo7)

Quelle		Umsetzung			Lösungsansätze
Strategie StEK	Kapitel Bericht	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
Wo 1	2.3.5		N0.3	X	Spielraum generell-abstrakter Regelbauvorschriften gemäss Art. 79 PBG hinsichtlich einer kontrollierten und qualitativen Innenentwicklung ausnutzen
Wo 1	2.3.5		GS0.1	X	Möglichkeit für individuell-konkrete Bauvorschriften in Sondernutzungsplänen gemäss Art. 79ff. PBG nutzen
Wo 1	2.3.5		GS3.1 GS3.2	X	In Quartieren mit besonderem Erscheinungsbild und in der Kernzone das Einfügungsgebot gemäss Art. 99 PBG festlegen.
Wo 1	2.2.1.1		E1	X	Qualität der Projektentwicklung in Verwaltungsverträgen gemäss Art. 65 PBG als Bedingung für Ein- / Um- und Aufzonungen vereinbaren
Wo 2	2.3.5			X	Den «Fussabdruck» der Bauten zu Gunsten des Freiraumes durch Vorschriften zur Gebäudebreite optimieren
Wo 2	2.3.5	3.2.5	GR1.1 I 1.2		Als Ausgleich zu dominanten Strassenräumen die begleitende Bebauung stärken und die Gestaltung des Strassenraums intensivieren.

Quelle	Umsetzung	Lösungsansätze
--------	-----------	----------------

Strategie StEK	Kapitel Bericht	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
Wo 2	2.3.5		GL0.2 GL1 GL2		Mit der Innenentwicklung Massnahmen zum ökologischen Ausgleich und zur Förderung eines guten Klimas durchsetzen
Wo 2	2.2.3.6	X	I 4.1		Im Gebiet Städeli-Weid-Gapf Deponiestandort zur Reduktion des Autobahnlärms beantragen
Wo 2 Wo 3	2.3.5		GR2	X	In allen Quartieren (inkl. EFH-Quartiere) öffentliche Spiel- und Begegnungsflächen erstellen.
Wo 2 Wo 3	2.3.5		GS2.2 GS2.3		In Quartieren mit Defiziten im Aussenraum Aufwertungsmassnahmen initiieren.
Wo 3 Wo 6	2.3.5		GS0.1 E1	X	Für grössere Bebauungen in Sondernutzungsplänen und Verwaltungsverträgen diversifizierte Wohnungstypen (Grösse und Standard) sowie eine Umsetzung in Etappen prüfen.
Wo 4 Wo 5	2.3.5 2.3.4		GR2 I 2.4		Schul- und Sportanlagen auch mit dem Fokus Breitensport, Freizeit und Quartiertreffpunkt für die Allgemeinheit entwickeln und für alle Verkehrsarten gut erschliessen.
Wo 5	2.3.2	3.2.5	N10	X	Publikumsintensive Nutzungen auf die zentralen und gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen konzentrieren.
Wo 6	2.3.5		GS1.5		Gemeindeeigene Landreserven für besonders nachhaltige (wirtschaftlich, sozial, ökologisch) Projekte einsetzen.
Wo 7	2.3.2	3.2.5	GS2.3 GS2.4 E1 E2	X	Das Potenzial der Innenentwicklung konsequent mobilisieren. Für Neubaugebiete ist die haushälterische Bodennutzung durchzusetzen.
Wo 7	2.3.5		GS2.5		Bei eigenen Bauten und im Rahmen von Sondernutzungsplänen hohe Anforderungen an die Nachhaltigkeit (Bau, Betrieb und Rückbau) berücksichtigen.
Wo 7	2.2.1.1 2.3.3	3.2.4	N2 N3 GS2.3 GS2.4		Die Innenentwicklung an den gut ausgestatteten (Einkauf, Schule) und gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen priorisieren.
	2.2.1.2 2.3.1		GS2.5	X	Wohnangebote für mittlere bis ältere Menschen mit individualisiertem Lebensstil im oberen Preissegment fördern

### 3.1.4 Wirtschaft

#### Ziele

Gossau ist ein attraktiver und vielseitiger Wirtschaftsstandort mit einem ausgewogenen Verhältnis von Bevölkerung und Arbeitsplätzen.

Gossau verfügt mit gut erschlossenen Industrie- und Gewerbeflächen über profilierte und sich ergänzende Arbeitsplatzschwerpunkte. Einzelhandel und Dienstleistungen sind im Zentrum konzentriert.

Gossau nutzt seine Standortattraktivität, um den ansässigen Unternehmen eine Weiterentwicklung zu ermöglichen sowie neue wertschöpfungsstarke und wenig flächenintensive Industrie- und Dienstleistungsunternehmen anzusiedeln zu können

#### Strategie

- Entwicklungspotenziale in Gossau-Ost ausschöpfen (Wi1)
- Gebiet Mooswies- / Hofmattstrasse als wertschöpfungsstarken Industrie- und Gewerbestandort stärken (Wi2)
- Sommerau als Arbeitsplatzgebiet aktivieren (Wi3)
- Gebiet Wilerstrasse / Eichen weiterentwickeln (Wi4)

Quelle		Umsetzung			Lösungsansätze
Strategie StEK	Kapitel Bericht	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
Wi 1	2.2.1.3 2.2.3.1 2.2.3.3 2.3.5	3.2.5	N4 I 3.2	X	Wirtschaftliches Schwerpunktgebiet Gossau Ost für wertschöpfungsattraktive und verkehrsarme Nutzungen entwickeln und als Arbeitsumfeld hochwertig gestalten.
Wi 2	2.3.5		N4 N10 GS2.4	X	Im Gebiet Hofmatt / Mooswies das Umfeld hochwertig gestalten und flächenintensive, arbeitsplatzextensive Nutzungen ausschliessen. Den Übergang zum Wohnen gestalten.
Wi 3 Mo 3	2.2.3.3 2.3.5		I 3.1 I 3.2	X	Im Gebiet Sommerau MIV-verkehrintensiv Nutzungsarten ausschliessen. Verursachergerechte Erschliessung durch ÖV (Bus & Schiene) sicherstellen.
Wi 4	2.3.5		N4 N10	X	Im Gebiet Wilerstrasse das Umfeld hochwertig gestalten und flächenintensive, arbeitsplatzextensive Nutzungsarten ausschliessen. Den Übergang zur Landschaft gestalten.
	2.2.1.4	3.2.5	N10	X	Publikumsintensive Nutzungsarten sind in der Altstadt und dem Bahnhofsumfeld zu konzentrieren und in den Arbeitsgebieten auszuschliessen.
	2.2.3.3		I 3.2		Für die Industriegebiete ist die Option für Anschlussgleise zu erhalten.



### 3.1.5 Mobilität

#### Ziele

*In Gossau wird eine stadtverträgliche und energieeffiziente Mobilitätskultur gelebt. Die Stadt stellt ein attraktives Angebot zur Verfügung, sodass sich Gossauerinnen und Gossauer gerne mit dem Velo, zu Fuss oder mit dem ÖV bewegen.*

*Der innerstädtische motorisierte Verkehr wächst nicht weiter und benutzt das bestehende, punktuell optimierte Strassennetz. Mittelfristig werden keine neuen Kapazitäten geschaffen; Optionen für langfristige Netzergänzungen bleiben offen.*

*Der Verkehr durch Gossau ist auf die Hauptachsen konzentriert. Weitere sensible Wohngebiete sind nicht zusätzlich belastet.*

*Zentrum und Wohnquartiere sind vom Schwerverkehr entlastet. Gossau verfügt über eine gute Anbindung ans nationale und regionale Netz des öffentlichen und privaten Verkehrs.*

#### Strategie

- Attraktivität des öffentlichen Raums für den Fuss- und Veloverkehr erhöhen (Mo1)
- Infrastruktur für den Veloverkehr ausbauen (Mo2)
- ÖV-Angebot attraktiver machen (Mo3)
- Motorisierten Verkehr siedlungsverträglich abwickeln (Mo4)
- Parkplätze bewirtschaften (Mo5)
- Mobilitätsberatung und Information verstärken (Mo6)
- Erschliessung Gossau-Ost und Bahnhofsquartier Ost verbessern (Mo7)
- Infrastruktur für den Veloverkehr ausbauen (Mo8)
- Langfristige Netzergänzungen prüfen (Mo9)

Quelle		Umsetzung			Lösungsansätze
Strategie StEK	Kapitel Bericht	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
Mo 1 Mo 3 Mo 8	2.2.1.1 2.3.2	3.2.5	N0.1 GS2.3 GS2.4 E1	X	Eine Stadt der kurzen Wege fördern, indem an gut versorgten und mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen die Innenentwicklung priorisiert und adäquate Minstdichten angestrebt werden.
Mo 1 Mo 8	2.2.3.1 2.3.5	3.2.5	I 2.1 I 2.2 I 2.3		Die Attraktivität des öffentlichen Raums für den Fuss- und Veloverkehr erhöhen und Schwachstellen beseitigen. Schlüsselfaktoren sind ein feinmaschiges Netz, Niedrigtemporegimes auch auf den Hauptachsen und die Priorisierung des LV und ÖV gegenüber dem MIV.
Mo 1	2.3.5		GR1.1 GR1.2 I 2.1		Der öffentliche Raum ist als «Adresse» aufzuwerten und auf die Belebung (durch den Langsamverkehr) auszurichten.
Mo 2	2.2.3.1 2.3.5	3.2.5	I 2.3 I 2.4	X	Das Velonetz nach den Nutzerbedürfnissen differenziert planen (Schule, Einkauf, Freizeit, Schnellverbindung) und attraktive Abstellplätze an allen Ziel- und Quellorten sichern.
Mo 2	2.3.5	3.2.5	I 2.1 I 2.2 I 2.3		Die Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Freizeit, Bildung etc.) durch ein attraktives, direktes und sicheres Langsamverkehrsnetz verbinden.
Mo 3	2.3.5		V3.1	X	Ein Stadtbuskonzept als Entwicklungsoption berücksichtigen.
Mo 3	2.3.5		V3.1	X	Die ÖV-Nutzung über Mobilitätskonzepte grosser Verkehrserzeuger fördern.
Mo 4 Mo 8	2.3.5	3.2.5	V1.1		Den Verkehr auf den Hauptachsen zu Gunsten des Quartierschutzes bündeln. Den Schleichverkehr zu Gunsten attraktiver LV-Verbindungen und der Quartierqualität unterbinden.
Mo 4	2.3.5	3.2.5	V1.1		Den motorisierten Individualverkehr an der vergleichsweise weniger empfindlichen Peripherie dosieren, um auch den öffentlichen Verkehr zu bevorzugen.
Mo 4	2.3.5		GR1.1		Die Strassenräume hinsichtlich Ästhetik, Klima und Aufenthaltsqualität aufwerten, wobei Strassenräume mit viel Verkehr intensiver zu gestalten / zu begrünen sind.
Mo 4	2.3.3	3.2.5	V1.1		Die negativen Auswirkungen des Strassenverkehrs durch eine Verstetigung auf tiefem Niveau (<= 30 km/h) ausgleichen.
Mo 4	2.2.3.2		GS1.4 V1.1	X	An zentralen und sehr gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen das öffentliche und private Parkplatzangebot beschränken. Die Verfügbarkeit des räumlich limitierten Angebotes an Parkplätzen durch eine geeignete und nutzerspezifische, flächendeckende Bewirtschaftung von privaten Parkieranlagen verbessern.
Mo 4 Mo 5	2.2.1.4 2.3.3		N10	X	Periphere Lagen mit einer starken Ausrichtung auf publikumsintensive Nutzungen ausschliessen.

Quelle		Umsetzung			Lösungsansätze
Strategie StEK	Kapitel Bericht	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
Mo 7	2.3.5	3.2.5	V1.1		Durchgangswiderstand für den Schwerverkehr vom Industriegebiet Ost durch das Zentrum erhöhen und auf den Autobahnzubringer Ost lenken (auch in Richtung Zürich).
Mo 7	2.3.2		I 2.2 I 2.3	X	Gossau-Ost und das Bahnhofsquartier Ost mit dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr in Innenstadtqualität erschliessen.
Mo 7 Mo 9	2.2.3.1 2.2.4.2 2.3.5	3.2.5	V1.1		Langfristige Netzergänzungen (inkl. Autobahnanschluss Winkeln und Westspange) als Option freihalten, sofern deren Entlastung für das Zentrum genügend gesichert ist. Auf alternative Zentrumsquerungen verzichten.
	2.2.3.3		I 3.1		S-Bahn-Halt im Gebiet Sommerau anstreben
	2.2.4.3		I 3.1		Raum für den Bau eines dritten Gleises resp. einer Überholmöglichkeit im Raum Gossau – St. Gallen sichern
			GR1.1 GR1.2 I 1.2 I 2.1		Strassenräume mit dem Fokus auf den Langsamverkehr, den ÖV und den Städtebau (Strasseninventar) prüfen und Verbesserungen planen.

### 3.1.6 Fokus Zentrum

#### Ziele

*Gossau verfügt dank seiner regionalen Funktion und aufgrund der hohen Lage- und Erschliessungsqualität über ein starkes Zentrum mit diversifizierten Nutzungen.*

*Ein breites Versorgungsangebot sichert eine ausreichende Nachfragedichte und bildet die Basis für ein attraktives städtisches Zentrum.*

*Das Zentrum besteht aus zwei sich ergänzenden Schwerpunkten:*

*Die Altstadt als historischer Kern besitzt eine hohe Identitätsfunktion und eine spezifische Attraktivität als Einkaufs- und Wohnstandort.*

*Das Bahnhofsquartier verfügt über einen Schwerpunkt mit wertschöpfungsstarken Dienstleistungen und städtischem Wohnen.*

*Die Bahnhofstrasse besitzt eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen den Schwerpunkten und bildet eine zentrale Achse für den Fuss- und Veloverkehr.*

*Bahnhof und Bahnhofsumfeld widerspiegeln die städtische Mobilität und bilden als Ankunftsort ein einladendes Tor ins Zentrum.*

#### Strategie

- Altstadt als identitätsstiftenden Ort mit Einkaufs- und Wohnfunktion attraktiv gestalten (Ze1)
- Bahnhofsquartier West mit urban geprägten Entwicklungen vorantreiben (Ze2)
- Bahnhofsquartier Ost langfristig mit dichten und gemischten Nutzungen entwickeln (Ze3)
- Bahnhof als städtisches Eingangstor attraktiv gestalten (Ze4)
- Bahnhofstrasse als urbane Achse zwischen Altstadt und Bahnhofsquartier gestalten (Ze5)

Quelle		Umsetzung			Lösungsansätze
Strategie StEK	Kapitel Bericht	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
Ze 1	2.3.5, 2.3.5	3.2.5	N10	X	Mit Ausnahme von Quartierläden (< 500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche) sind neue Detailhandelsflächen für den täglichen und zentrumsaktiven Bedarf auf das Zentrum zu beschränken. An der Peripherie sind nicht zentrumsaktive Warengruppen zulässig (Möbel, Garten, Bau & Hobby etc.).
Ze 1	2.3.5	3.2.5			Ladengeschäfte sind auf den öffentlichen Raum auszurichten hinsichtlich der Zugänge, Fasadengestaltung etc.
Ze 1	2.3.5		N10 GS1.1 GR1.1.1	X	Im Zentrum sind unter Beachtung des Ortsbildschutzes neue, grosse Verkaufsflächen zu mobilisieren. Basis ist ein partizipativ entwickelter Masterplan.
Ze 2 Ze 3 Ze 4	2.3.5		N10	X	Im unmittelbaren Bahnhofsumfeld werden Mindestanteile für hochwertige Wohn- und Dienstleistungsflächen durchgesetzt, unerwünschte Nutzungen ausgeschlossen und hochwertige Projekte gesichert. Der Bestand der bestehenden Unternehmen bleibt gewahrt. Basis ist ein partizipativ entwickelter Masterplan.
Ze 1 Ze 2 Ze 3	2.3.2	3.2.5	GS2.3 GS2.4	X	Die Innenentwicklungspotenziale an den zentralen und gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen werden mobilisiert, Mindestdichten umgesetzt und ein hochwertiger Städtebau durchgesetzt.
Ze 5	2.3.2	3.2.5	GR1.1		Bahnhofstrasse als urbane Achse zwischen Altstadt und Bahnhofsquartier gestalten

### 3.1.7 Landschaft

#### Ziele

Der Landschaftsraum ist für die Bevölkerung schnell und einfach zugänglich und damit als naturnaher Naherholungsraum nutzbar.

Das attraktive Landschaftsbild mit seinen typischen Merkmalen bleibt erhalten.

Landschaftsräume und Freiräume in der Stadt weisen Bezüge auf und sind miteinander vernetzt

#### Strategie

- Sanfte Naherholungs- und Freizeitnutzungen ermöglichen (La1)
- Zugänglichkeit zur Landschaft erhalten (La2)
- Übergänge in die Landschaft stärken (La3)
- Traditionslandschaft erhalten (La4)
- Naturraum sichern (La5)

Quelle		Umsetzung			Lösungsansätze
Strategie STEK	Kapitel Bericht	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
La 1	2.2.5.2	3.2.4	GL1 GL2		Das Siedlungsgebiet mit der Naherholung vernetzen (infrastrukturell, freiräumlich, visuell) und für die Naherholung aufwerten. Die Übergangsräume von der Siedlung in die offene Landschaft sind mit Fokus auf prägende Landschaftselemente und Fusswege für die Naherholung aufzuwerten.
La 2	2.3.5	3.2.5	I 2.2		
			I 2.3 I 2.5		
La 1	2.3.5	3.2.5	I 2.1		Das öffentliche Wegenetz auf die Erschliessung der Naherholungsanlagen und öffentliche Ausstattung ausrichten (attraktiv, direkt, gut gestaltet)
La 2			I 2.2		
La 3	2.3.5	3.2.5	GL0.2 GL2		Die Wiederherstellung von Hochstammkulturen insbesondere im Bereich der Siedlungsränder und Weiler fördern
La 3 La 5	2.3.2	3.2.4	GL0.2 SK SL	X	Wertvolle Natur- und Kulturobjekte sowie Landschafts- und Lebensräume schützen, pflegen und vernetzen
La 5	2.2.5.2		GL0.2 GL1		Den Raum Gossau-Andwil-Waldkirch (Gebiet mit lückigem Lebensraumverbund) mittels ökologischer Ausgleichsflächen und Landschaftselemente aufwerten.

Quelle		Umsetzung			Lösungsansätze
Strategie StEK	Kapitel Bericht	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
	2.2.3.6		I 4.1		Abbaustandorte im Gebiet Stöckeln (Grenzgebiet Gossau - Waldkirch) sichern
	2.2.5.2	3.2.4	I 3.3	X	Den siedlungsgliedernden Freiraum zwischen Gossau und Hueb freihalten.
	2.2.6.3		U1 U2		Raum für Massnahmen gegen Naturgefahren namentlich von Überflutungsbereichen sichern
	2.2.3.6		I 4.1		Für die potenziellen Deponiestandorte zwischen Gossau und Oberbüren ein Deponiekonzept mit Fokus auf die Naherholung und Landschaftsgestaltung erstellen.

### 3.1.8 Freiräume

#### Ziele

Gossau verfügt im Stadtzentrum über vielfältige Freiräume mit charakteristischen Qualitäten und unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten.

Die durchgrünte Stadtmitte weist eine hohe Aufenthaltsqualität auf und bietet «ruhige Oasen» im Zentrum.

#### Strategie

- Mooswies als Stadtpark sanft aufwerten (Fr1)
- Freiräume in ihren spezifischen Charakteristiken stärken (Fr2)
- Attraktivität des Dorfbachs erhöhen (Fr3)

Quelle		Umsetzung			Lösungsansätze
Strategie StEK	Kapitel Bericht	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
Fr 1	2.3.5	X	N7 GR2.2		Freiraum Mooswies erhalten und für niederschwellige Nutzungen aktivieren
Fr 1 Fr 2	2.2.5.2 2.3.5	3.2.5	I 2.2	X	Das öffentliche Wegenetz als Gesamtkonzept auf die Erschliessung, Aufwertung und Vernetzung der Naherholungsanlagen untereinander und mit dem Siedlungsgebiet ausrichten.
Fr 2	2.3.5		GR1.2		Im Zusammenhang mit der Innenentwicklung sind Massnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Vernetzung der Freiräume (Freiraum- und Erschliessungsstruktur) umzusetzen.
Fr 2	2.3.5		GR2.1		Bundwiese als Veranstaltungsort erhalten
Fr 3	2.2.6.1	3.2.5	N7 U2		Der Raumbedarf für oberirdische Gewässer ist innerhalb des Baugebietes unter Berücksichtigung ihrer Erholungsfunktion (Erleben und Zugang) und ortsbaulichen Gestaltung (Verbauung und Zugang) festzulegen.



### 3.1.9 Fokus Arnegg

#### Ziele

Arnegg verfügt über einen eigenständigen Dorfcharakter mit einer starken Wohnfunktion sowie einen funktionsfähigen Dorfkern mit einem Grundversorgungsangebot.

Der Verkehr durch Arnegg wird verträglich abgewickelt.

Die Verbindung Arnegg und Andwil ist gestärkt, die weitere Entwicklung von Siedlung und Mobilität aufeinander abgestimmt.

#### Strategie

- Dorfkern stärken (Ar1)
- Mobilitätssituation verbessern (Ar2)
- Gewerbestandort Arnegg erhalten (Ar3)
- Schulstandort Arnegg sondieren (Ar4)

Quelle		Umsetzung			Lösungsansätze
Strategie StEK	Kapitel Bericht	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
Ar 1 Ar 2	2.2.5.1 2.3.5		GR1.1		Den öffentlichen Raum hinsichtlich Aufenthaltsqualität konsequent aufwerten, hinsichtlich ihrer spezifischen Qualität stärken und den Verkehr auf den Hauptachsen zu Gunsten des Quartierschutzes bündeln. BGK mit dem Ziel der ästhetischen Aufwertung überarbeiten.
Ar 1 Ar 2	2.3.5		I 2.1 I 2.3		Die Attraktivität des öffentlichen Raums für den Fuss- und Veloverkehr erhöhen. Schlüsselfaktor dazu sind Niedrigtemporegimes auch auf den Hauptstrassen und die Priorisierung des LV und ÖV gegenüber dem MIV.
Ar 3	2.3.5	3.2.4	N4		Gewerbestandort Arnegg erhalten und innerhalb des heutigen Siedlungsgebietes eine Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe ermöglichen
Ar 4	2.3.5		N5	X	Eine Fläche für einen möglichen Schulstandort sichern.

### **3.1.10 Instrumente**

Zur Umsetzung der Lösungsansätze stehen dem Stadtrat namentlich folgende Instrumente zur Verfügung:

#### **Zonen mit bestimmter Nutzung (Art. 7 Abs. 3 lit. b PBG)**

Über bestimmte Gebiete kann der Stadtrat gemäss Art. 7 Abs. 3 lit. b) PBG bestimmte Nutzungen zulassen oder einschränken, wobei der Zonenzweck jedoch nicht geändert werden kann. Themen sind etwa Nutzungseinschränkungen bei Naturgefahren oder Immissionen oder der Ausschluss z. B. verkehrsintensiver Nutzungen in Arbeitszonen.

#### **Kaufrecht**

Über das Kaufrecht gemäss Art. 9 PBG kann der Stadtrat nicht erhaltliche Bauzonen zum Verkehrswert auch gegen den Willen des Eigentümers erwerben.

#### **Mindestwohn- / Gewerbeanteile (Art. 13 Abs. 2 PBG)**

Über Mindestanteile gemäss Art. 13 Abs. 2 PBG kann der Stadtrat in Wohn- / Gewerbebezonen zum Erhalt und zur Förderung von Orts- und Quartierzentren beitragen. Die Anteile sind festzulegen.

#### **Sondernutzungsplanpflicht (Art. 23ff. PBG)**

Über die Sondernutzungsplanpflicht gemäss Art. 23ff. PBG kann der Stadtrat sicherstellen, dass ein Areal nur auf der Grundlage eines Sondernutzungsplanes bebaut werden kann. Im Sondernutzungsplan hat der Stadtrat die Möglichkeit, die Regelbauweise ergänzende Vorschriften zu Gunsten der kommunalen Entwicklungsziele festzulegen. Die Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht sind im Zonenplan zu bezeichnen.

#### **Planungszone (Art. 42ff. PBG)**

Über Planungszone gemäss Art. 42ff. PBG können auf einem bestimmten bezeichneten Gebiet Massnahmen unterbunden werden, die eine angestrebte Entwicklung gefährden würden. Während der Dauer der Planungszone können die Planungsinstrumente entsprechend angepasst werden.

#### **Verwaltungsverträge (Art. 65 PBG)**

Über Verwaltungsverträge nach Art. 65 PBG kann der Stadtrat die Erhältlichkeit und bauliche Nutzung im Sinne der Entwicklungsziele, die Abgeltung von Planungsmehrwerten oder erweiterte Erschliessungspflichten vertraglich vereinbaren. Dies betrifft vor allem Ein- und Umzonungen oder kommt als Voraussetzung des Verzichts auf Auszonungen in Frage.

#### **Differenzierte Regelbauvorschriften (Art. 79 PBG)**

Die minimalen Massvorgaben der Regelbauweise umfassen gemäss Art. 79 PBG die «Gesamthöhe», den «Grenzabstand» und den «Gebäudeabstand». Dem Stadtrat ist es freigestellt, differenziertere Regelbauvorschriften unter Anderem zur «Gebäuelänge», «Gebäudebreite», «Gebäudehöhe und Dachwinkel», Fassadenhöhe, «Baumassenziffer», «Grünflächenziffer» und «Terrainveränderungen» festzulegen.

#### **Besonderes Erscheinungsbild (Art. 99 PBG)**

Für Kern- und Schutzzonen sowie für weitere Gebiete mit einem besonderen Erscheinungsbild kann der Stadtrat gemäss Art. 99 PBG Vorschriften zur guten Einpassung erlassen. Die Gebiete mit besonderem Erscheinungsbild sind im Zonenplan zu bezeichnen.

#### **Anreize für eine besonders hochwertige Gestaltung (Art. 100 PBG)**

Der Stadtrat kann gemäss Art. 100 PBG im Baureglement Anreize für besonders hochwertige Bauten und Anlagen oder die Durchführung von Wettbewerbsverfahren aufnehmen. Anreize können beispielsweise eine Mehrausnutzung auf dem Areal oder eine Mehrlänge und / oder -höhe eines Gebäudes sein.

#### **Aktive Bodenpolitik**

Die aktive Bodenpolitik umfasst den Erwerb und / oder die Bewirtschaftung des Bodens im Sinne der Entwicklungsziele. Ebenfalls kann bei grösseren Arealen durch Einwerfen eigener Flächen die Neuordnung zu Gunsten einer Gesamtlösung vereinfacht werden. Denkbar ist die Schaffung eines speziellen Fonds.

#### **Parkraumkonzept**

Im Parkraumkonzept definiert der Stadtrat die Strategie bezüglich Menge, Verteilung, Zugänglichkeit sowie der zeitlichen / monetären Bewirtschaftung des öffentlichen Parkraums mit dem Ziel, deren Verfügbarkeit in Abstimmung zu den Entwicklungszielen zu optimieren.

#### **Betriebs- und Gestaltungskonzept für Hauptachsen**

Als Betriebs- und Gestaltungskonzepte werden Planungen bezeichnet, die zeigen, wie die verschiedenen Verkehrsarten sowohl bewegt wie ruhend im Strassenraum (von Fassade zu Fassade) geführt werden und wie dieser hierfür gestaltet und genutzt werden soll. Das BGK ist die Grundlage für konkrete Strassenbauprojekte.

## 3.2 Raumkonzept

### 3.2.1 Einleitung

Das Raumkonzept konkretisiert das Stadtentwicklungskonzept (Kap. 2.3.5) um die verfeinerten, raumrelevanten Ziele des Handlungskatalogs (Kap. 3.1). Es beachtet die besonderen räumlichen Phänomene und schafft einen eindeutigen, räumlichen Rahmen der Ortsplanung. Neben dem Leitbild Gossau<sup>35</sup> (Kap.2.3.4) und dem Stadtentwicklungskonzept (Kap. 2.3.5) beachtet es auch die räumlichen Vorgaben der kantonalen Richtplanung (Kap. 2.3.2) und des Agglomerationsprogramms (Kap. 2.3.3).

Das Raumkonzept bildet die Basis für die kommunale Richtplanung und die Rahmennutzungsplanung. Entsprechend hat es nicht den Anspruch, zu allen raumrelevanten Details Aussagen zu machen, sondern widmet sich den übergeordneten, prägenden Strukturen, an denen sich die Stadtplanung orientieren soll.

### 3.2.2 Inhalt

Das Raumkonzept folgt der thematischen Gliederung des Stadtentwicklungskonzeptes. Die Synthesekarte verdichtet die wichtigsten räumlichen Aussagen in einem übergeordneten Zielbild der Landschaftsgliederung und der räumlichen Strukturen.

In den einzelnen Themenbereichen werden, die noch eher allgemeinen und räumlich nicht verortbaren Aussagen aus dem Stadtentwicklungskonzept präzisiert, auch in Bezug auf Massnahmen, die im kommunalen Richtplan resp. im Rahmennutzungsplan noch weiter auszuarbeiten sind. Das Stadtentwicklungskonzept definiert das Ziel, das erreicht werden soll. Das Raumkonzept definiert den Weg, auf dem das Ziel erreicht werden soll. Die Richt- und Nutzungsplanung definieren die Art, wie der Weg zum Ziel begangen werden soll.

### 3.2.3 Themen aus Leitbild und StEK

#### Einleitung

Nachfolgend sind die für das Raumkonzept relevanten Lösungsansätze gemäss Kap. 3.1 im Sinne einer Konklusion zusammengefasst und präzisiert. Dabei sind die **paraphrasierten Ziele in roter Schrift** dargestellt und die Erklärungen dazu in schwarzer Schrift.

#### Wohnstandort

Gossau als Wohnstandort soll in Richtung des urbanen Wohnens entwickelt werden. «Urban» versteht sich dabei als Stadtstruktur, die den Austausch und die Begegnung ermöglicht, die Kommunikation unterstützt und im Freiraum attraktiv gestaltet ist und nicht primär als städtische Dichte. Die

Siedlungsentwicklung ist auf kurze Wege und primär auf die Bedürfnisse des Langsamverkehrs ausgerichtet.

Urbanes Wohnen kann gesichert werden, wenn die Stadt die Entwicklung mobilisiert, begleitet und einfordert. Neben Arealentwicklungen sind insbesondere bestehende, dichte Wohnquartiere (Geschosswohnungsbau) im Fokus der Stadtplanung. Primäres Ziel wird es sein, eine ausgewogene, sozial und demographisch durchmischte Bevölkerungsstruktur zu entwickeln. Besondere Beachtung genießt ein sicheres, statushohes, aneigenbares Wohnumfeld mit differenzierter Gliederung zwischen Privatheit und Öffentlichkeit und konsequenter Aufenthalts- und Erholungsqualität. Diese Strukturen sind familienfreundlich und sprechen damit Menschen an, die intensivere soziale Kontakte pflegen, sich in der Stadt engagieren und damit viel zur positiven Ausstrahlung Gossaus beitragen.

#### Wirtschaftsstandort

Gossaus Wirtschaft soll mit Fokus auf eine differenzierte Entwicklung bestehender und die Ansiedlung neuer, ertrags- und personalattraktiver und wenig flächenintensiver Betriebe ausgerichtet werden. Das Gebiet östlich der Stadt ist grenzüberschreitend mit der Stadt St. Gallen zu entwickeln.

Durch den Fokus auf diese Branchen sind auch verdichtete (und damit bodenschonende) Arbeitsplatzgebiete möglich. Aufgrund des regionalen Einzugsgebietes sind sie an den Knoten des öffentlichen Verkehrs zu entwickeln und in ein hochwertiges Umfeld einzubetten.

#### Mobilität

Gossaus Mobilitätsstrategie soll das Angebot für den Langsamverkehr und den öffentlichen Verkehr in quantitativer und qualitativer Hinsicht gegenüber dem motorisierten Individualverkehr priorisieren.

Es ist von einer weiteren Zunahme der Mobilität auszugehen. Namentlich auf der Strasse lassen sich die künftigen Kapazitäten innerhalb der Stadt nicht mehr ortsverträglich bereitstellen. Der Verkehr soll damit auf dem bestehenden Strassenraum bewältigt werden. Eine weitere Kapazitätssteigerung bedingt somit die Verlagerung der Mobilitätsnachfrage auf effizientere Verkehrsmittel wie den Langsamverkehr und den öffentlichen Verkehr. Die Förderung des Langsamverkehrs bedingt tiefe Tempi und damit «konflikttolerante» strassenbauliche Entwürfe. Dies hat auch positive Auswirkungen auf die Umwelt insbesondere, wenn der Verkehr auf den Hauptachsen gebündelt wird.

### Fokus Zentrum

Gossaus Zentrum soll mit Fokus auf die ortstreuen Kunden an den gut erreichbaren Lagen kompakt, hochwertig und attraktiv entwickelt werden.

Der Detailhandel im Zentrum ist stark unter Druck. Die Detailhandelsflächen werden zukünftig nicht zunehmen. Die Synergien zwischen den Nutzungen sind zu verstärken. Dies bedingt die konsequente Fokussierung auf das Zentrum und den ortstreuen Kunden. Hier ist eine kompakte und zentrumsgerechte Bauweise und hochwertige Gestaltung von Bebauung und Umfeld zwingend. Ebenfalls sind zeitgemäss (grosse) Verkaufsflächen in Abwägung zum Kulturschutz zu ermöglichen. Dieser öffentliche Raum ist als «Adresse» aufzuwerten und auf eine Belebung (durch den Langsamverkehr) auszurichten. (Durchlässigkeit / Querungsfreundlichkeit, Sicherheit, Gestaltung; Kommunikation und Begegnung)

### Landschaft

Gossau fokussiert sich nicht nur auf den Schutz isolierter Naturwerte, sondern vernetzt und erschliesst sie zu Gunsten der Naherholung und des ökologischen Ausgleichs.

Ökologisch oder landschaftlich wertvolle Objekte und Landschaften sind nach dem geltenden Recht zu schützen. Der «statische» Schutz bestehender Werte wird ergänzt durch die Vernetzung dieser Naturwerte untereinander sowie generell zwischen der Siedlungs-, Kultur- und Naturlandschaft. Dabei sind die spezifischen Bedürfnisse zwischen Produktion, Schutz und Erholung zu beachten und Konflikte zu minimieren.

### Freiräume

Gossau fördert die Identifikation der Bewohner mit ihrer Gemeinde, indem nicht nur das Zentrum, sondern auch die Quartiere hochwertig und zum Verweilen attraktiv gestaltet sind. Zudem verfügt Gossau über ein Netz attraktiver, unterschiedlich nutzbarer öffentlicher Grün- und Freiräume.

Die Quartiere sind in einer Stadt wichtige Identifikationsorte. Die Schulanlagen eignen sich dazu und werden bereits heute von Kindern auch ausserhalb der Schulzeit stark genutzt. Künftig sollen sie auch für eine zunehmend ältere (und weniger mobile) Bevölkerung ein Kommunikations- und Aufenthaltsort sein.

Eine attraktive Quartiersversorgung, vielseitig nutzbare und gestaltete öffentliche Freiräume und schnell erreichbare Naherholungsgebiete reduzieren die «Flucht ins Grüne» und stärken die Identifikation der Bevölkerung mit dem Ort.

### Fokus Arnegg

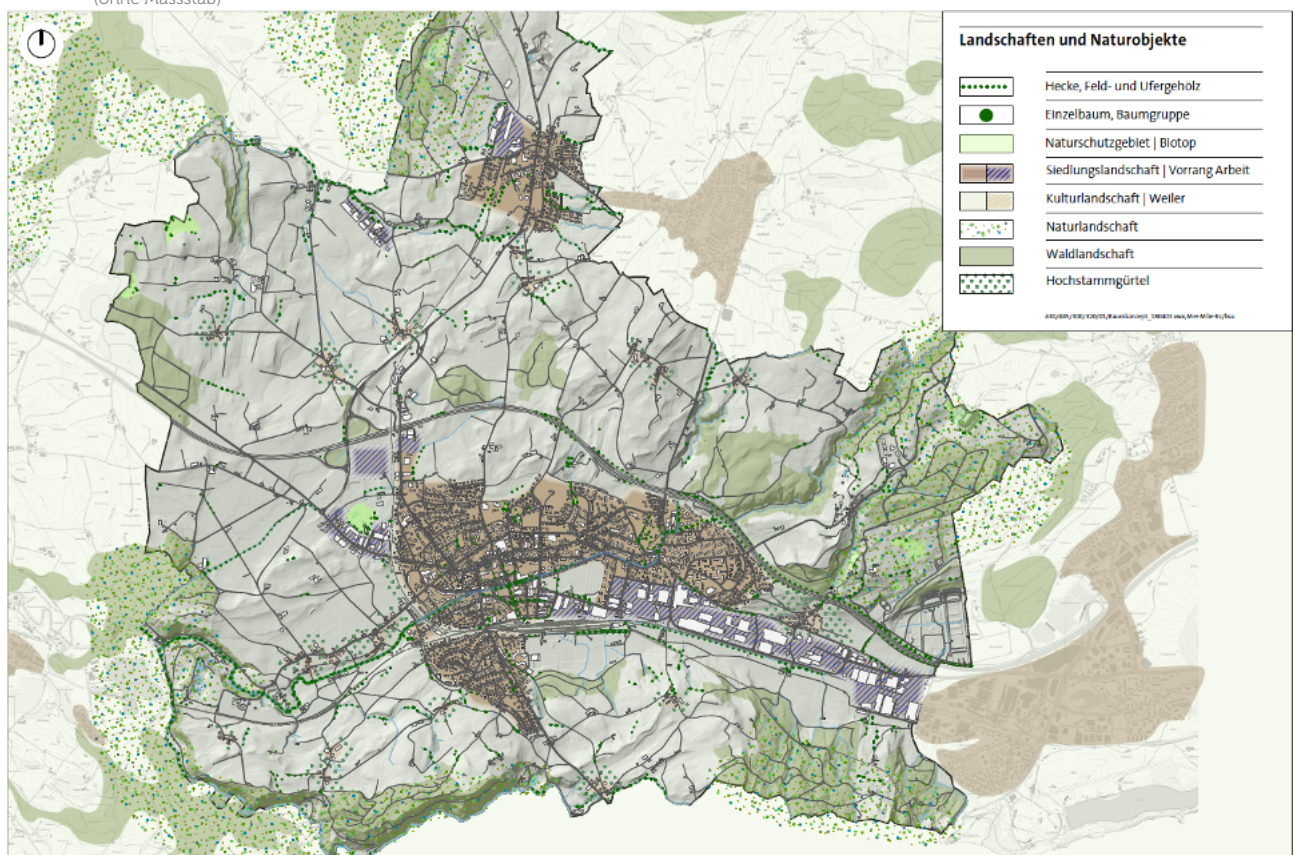
Arnegg ist als eigenständiger Teil von Gossau zu erhalten und zu fördern, indem das Zentrum für die Grundversorgung attraktiv gestaltet wird. Die Anbindung mit dem öffentlichen Verkehr an Gossau ist zu verbessern und der Bahnhof Arnegg als Umsteigeknoten Bahn/Bus zu stärken.

Die mit der Bauentwicklung im 20. Jahrhundert entstandenen Grundversorgungsangebote stehen heute unter Druck; sie sind für die Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Dorf aber wichtig. Mit einem attraktiv gestaltetem Zentrum, das die Begegnung und den Aufenthalt fördert, soll ihnen ein adäquates Umfeld gegeben und damit die Identifikation der Arnegger mit «ihrem» Dorf unterstützt werden.

### 3.2.4 Landschaftsräume im Syntheseplan

Landschaften» definieren die Entwicklungsprioritäten in den einzelnen Landschaftsräumen.

Abb. 10 Detailkarte Einzugsgebiete  
(ohne Massstab)



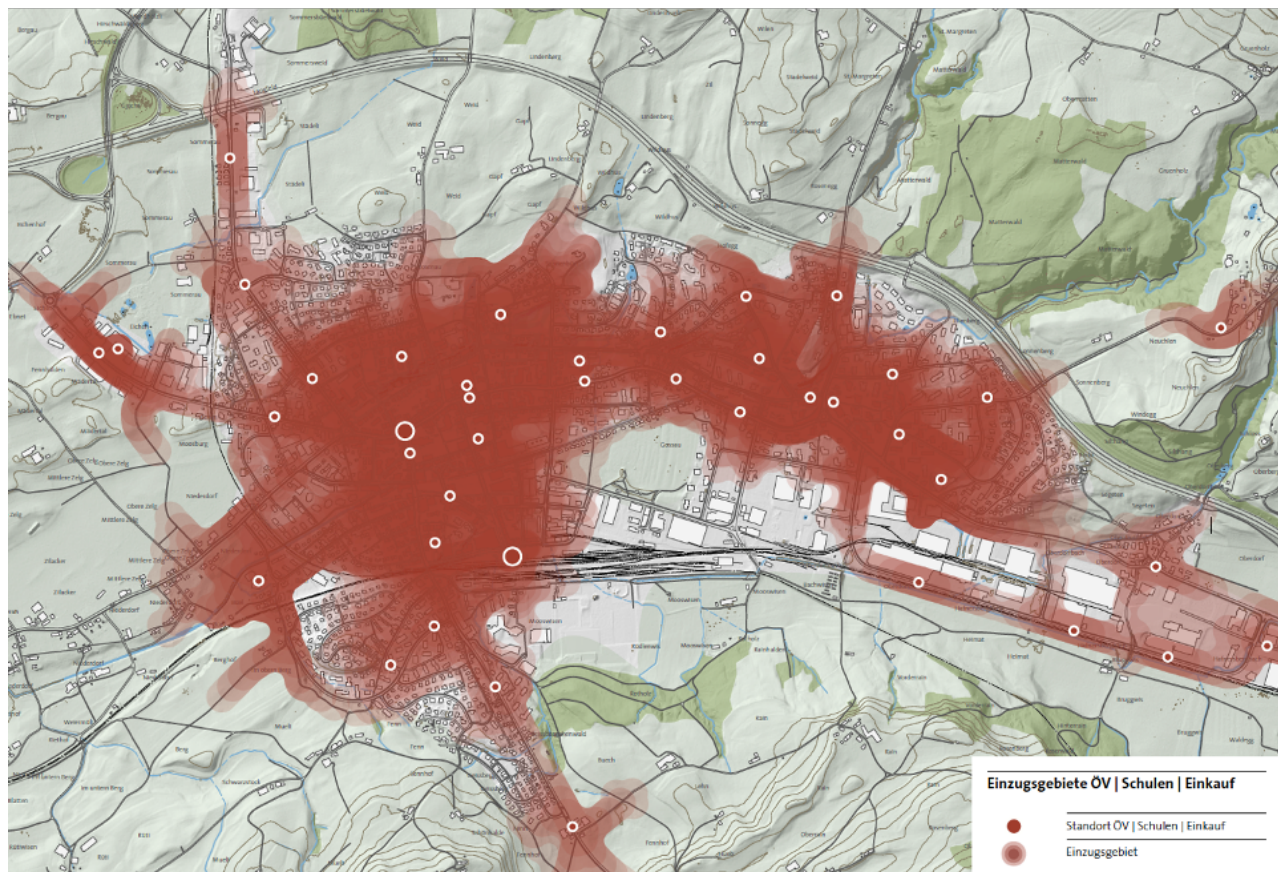
#### 3.2.4.1 Siedlungslandschaft

Als Siedlungslandschaft wird die langfristige Ausdehnung der Stadt bezeichnet. Der kantonalen Richtplanung entsprechend ist für die vorgesehene Einwohnerentwicklung während der nächsten 15 Jahre keine Erweiterung der Bauzonen vorgesehen. Die bauliche Entwicklung muss gemäss kantonalen Richtplanung innerhalb der heutigen Siedlungsgrenzen erfolgen (Kap.2.2.1.1). Eine Einzonung von Bauland ist erst nach konsequenter Mobilisierung der inneren Reserven möglich. Soweit heutige Bauzonen ausserhalb der Siedlungslandschaft liegen, ist die Auszonung von unbebauten Flächen zu prüfen. Innerhalb der Siedlungslandschaft gelegene Strassenräume sind mit Bezug zur Siedlung zu gestalten. Es ergeben sich folgende, spezifische Hinweise:

- *Städli-Weid-Gapf*  
Frühere Studien haben ergeben, dass langfristig ( $\geq 15$  Jahre) das Gebiet Städli-Weid-Gapf für eine Siedlungserweiterung im Vordergrund stehen würde. Diese Option soll erhalten bleiben, indem die angedachten Erschliessungen nicht verhindert und das Gebiet von negativen Beeinträchtigungen bewahrt wird. Heute werden in diesem Gebiet die für neue Bauzonen geltenden Lärmgrenzwerte überschritten. Im Hinblick auf eine spätere Entwicklung soll daher der Ansatz einer Geländeaufschüttung zur Verminderung der Lärmemissionen entlang der Autobahn A1 in Kombination einer Deponie weiter forciert werden.
- *Spielraum des kantonalen Planungs- und Baugesetzes nutzen*  
Das Ziel einer hochwertigen Siedlungsentwicklung lässt sich mit dem Minimalmodell der Regelbauvorschriften gemäss dem neuen Planungs- und Baugesetz nicht sichern. Aus diesem Grund soll der Spielraum des Planungs- und Baugesetzes im Sinne einer hochwertigen Siedlungsentwicklung ausgeschöpft werden.
- *Siedlungsdichten und ÖV-Erschliessung*  
Die Siedlungsdichten sind in Abhängigkeit der Nahversorgung und der ÖV-Erschliessung zu überprüfen.
- *Publikumsintensive Nutzungen*  
Publikumsintensive Nutzungen auf die zentralen und gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen konzentrieren. Ausserhalb dieser Lagen und insbesondere in Arbeitsplatzgebieten sind sie auch zum Schutz der Arbeitsplatzgebiete zu untersagen.
- *Siedlungsränder*  
Die Siedlungslandschaft definiert die langfristige Ausdehnung der Stadt Gossau. Entsprechend sollen deren Ränder und «Pforten» als Übergang zur Landschaft ausgeprägt werden. Wo sich der Siedlungsrand nicht aus natürlichen Zäsuren ergibt, ist er zu gestalten.



Abb. 11 Detailkarte Einzugsgebiete  
(ohne Massstab)



#### 3.2.4.2 Vorrang Arbeit

Teile der Siedlung, die dem Arbeiten vorbehalten sein sollen, sind entsprechend bezeichnet. Eine Vergrößerung ist gemäss kantonaler Richtplanung nicht vorgesehen. Die Entwicklung nach innen ist zu fördern. Die Flächen sind der Arbeitsnutzung vorbehalten, weshalb Nutzungen wie Detailhandel oder Sport- und Freizeitanlagen unterbunden werden sollen. Die Flächen sind zu mobilisieren und die häusliche Bodennutzung ist auch hier durchzusetzen. Es ergeben sich folgende, spezifische Hinweise:

- Gossau-Ost (St. Gallen-West)

Das Gebiet Gossau-Ost ist für wertschöpfungsattraktive Betriebe zu entwickeln. Dies bedingt die Schaffung eines attraktiven Arbeitsumfeldes. Aufgrund der beschränkten Verkehrskapazitäten stehen verkehrsarme Nutzungen sowie der Ausbau des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs im Fokus. Die Entwicklung erfolgt gemeinsam mit der Stadt St. Gallen und den Eigentümern in einem partizipativen Prozess.

- Hofmatt-Mooswies  
Im Gebiet Hofmatt / Mooswies sollen ebenfalls wertschöpfungsattraktive Unternehmen erhalten, bzw. neu angesiedelt werden. Dazu ist das Umfeld ebenfalls attraktiv zu gestalten. Der Grünraum Mooswies ist dabei ein Potenzial auch für ein attraktives Arbeitsumfeld. Da das Areal direkt an Zentrumsanlagen grenzt, ist der Übergang zum Wohnen besonders zu beachten.
- Eichen-Wilerstrasse  
Eine weitere Entwicklung im Gebiet Eichen-Wilerstrasse ist auf die Verkehrsproblematik auf der Wilerstrasse abzustimmen.

#### 3.2.4.3 Kulturlandschaft

In der Kulturlandschaft dominiert die landwirtschaftliche Nutzung. Darin eingebettet sind traditionelle Weiler, kleine Siedlungsfractionen und Verkehrsinfrastrukturen. Die Kulturlandschaft nimmt neben der Produktion bodenabhängiger, landwirtschaftlicher Erzeugnisse eine wichtige Rolle als Naherholungsgebiet wahr. Die Kulturlandschaft spielt eine wichtige Rolle dabei, wie die Stadt Gossau wahrgenommen wird. Es geht darum, dass Gossau auch künftig als eine in eine attraktive Landschaft eingebettete Stadt gelesen wird.

#### 3.2.4.4 Weiler

Die Weiler und ehemaligen Mühlen sind ein Bestandteil der traditionellen Kulturlandschaft und Zeugen einer ehemals stark ackerbaulich geprägten Landwirtschaft. Die prägenden / wertvollen (Kap. 2.2.2) Weiler sind speziell bezeichnet. Sie sind wichtige Landmarken im Landschaftserlebnis und Trittsteine des Langsamverkehrs für die Vernetzung von Siedlung und Landschaft. Es ergeben sich folgende, spezifische Hinweise:

- Niederdorf  
Das Niederdorf ist heute geprägt durch mehrere, entlang der alten Landstrasse aufgereihete Häusergruppen / Weiler. Ein gemeinsamer Siedlungscharakter fehlt. Die Qualität liegt vielmehr in den einzelnen Kleinsiedlungen und dem sehr hohen Landschaftsbezug, der durch eine zusätzliche bauliche Entwicklung verloren ging.
- Oberdorf  
Der Weiler Oberdorf ist durch die nahe Autobahn und die unmittelbar angrenzende, industrielle Nutzung stark beeinträchtigt. Der kompakte Siedlungsraum ist zu stärken, indem insbesondere die noch unbebauten Flächen zwischen Weiler und Industrie frei bleiben und der Weiler besser mit der angrenzenden Kulturlandschaft vernetzt wird; z. B. durch Hochstammkulturen.

#### 3.2.4.5 Naturlandschaft

Zu den prägenden naturbelassenen und hochwertigen Landschaften in Gossau gehören die Gebiete Glatt, Roserwald und Anschwilen. Der Naturraum Glatt ist ein bedeutendes Auengebiet mit Amphibienlaichgebieten von nationaler Bedeutung. Der Waffenplatz Neuchlen-Anschwil umfasst eine Vielzahl an Lebensräumen für Fauna und Flora und gilt damit in Verbindung mit dem prägenden, bestockten Bachtobel eine wertvolle Naturlandschaft. Bedeutungsvoll ist ebenfalls der Roserwald mit kleinräumigen, von zahlreichen Bachläufen geprägten Waldgemeinschaften.

Die Naturlandschaften sind zugleich wichtige Erholungsräume. Sie sind in ihrer Vielfalt, Eigenart und Naturnähe zu erhalten und weiter zu fördern. Dabei soll auch das isoliert gelegene Flachmoor Eichen als Trittstein für den Langsamverkehr aktiviert werden.

### 3.2.5 Räumliche Potenziale im Syntheseplan

#### 3.2.5.1 Öffentliche Freiräume

Diese Schwerpunkte werden gebildet durch die Einkaufslagen «Zentrum-Bahnhofstrasse», «Bahnhof», die Schulanlagen als Identifikations- und Begegnungsorte im Quartier sowie die übergeordneten Sport- und Erholungsanlagen «Buechenwald» und «Rosenau». Diese Stützpunkte bilden die innerstädtischen Trittsteine eines attraktiven Langsamverkehrsnetzes und prägen zusammen mit den landschaftsprägenden Trittsteinen die städtische Identität. Es ergeben sich folgende, spezifische Hinweise:

- Rosenau  
Das Gebiet Rosenau mit den Schulen «Rosenau», «Lindenberg» und «Friedberg» wird freiräumlich zu einer gemeinsamen, öffentlich zugänglichen «Schul-, Sport- und Freizeitlandschaft» zusammengeschlossen. Hier entstehen moderne Sportanlagen mit dem Fokus Training (ohne Besucherinfrastruktur). Basis bildet der Masterplan Sportanlagen.
- Buechenwald  
Im Gebiet Buechenwald soll ein für den Spitzensport, Breitensport sowie die Erholung und Freizeit gleichermaßen attraktiver, öffentlicher Anziehungspunkt entstehen. Hierzu gehören neben dem Freibad auch ein neues Hallenbad, moderne Ballsport- und Leichtathletikanlagen sowie Sporthallen. Die Anlage soll auch Wettkämpfe mit Publikum erlauben. Basis bildet der Masterplan Sportanlagen.
- Hofegg  
Das Othmarschulhaus soll in den nächsten Jahren saniert werden. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das Pauluszentrum mit grossen, vorgelagerten Freiflächen. Um diesen Stützpunkt zu stärken,

sollen die beiden öffentlichen Bauten und Anlagen inkl. Friedhof zu einem gemeinsamen Quartierstützpunkt entwickelt werden.

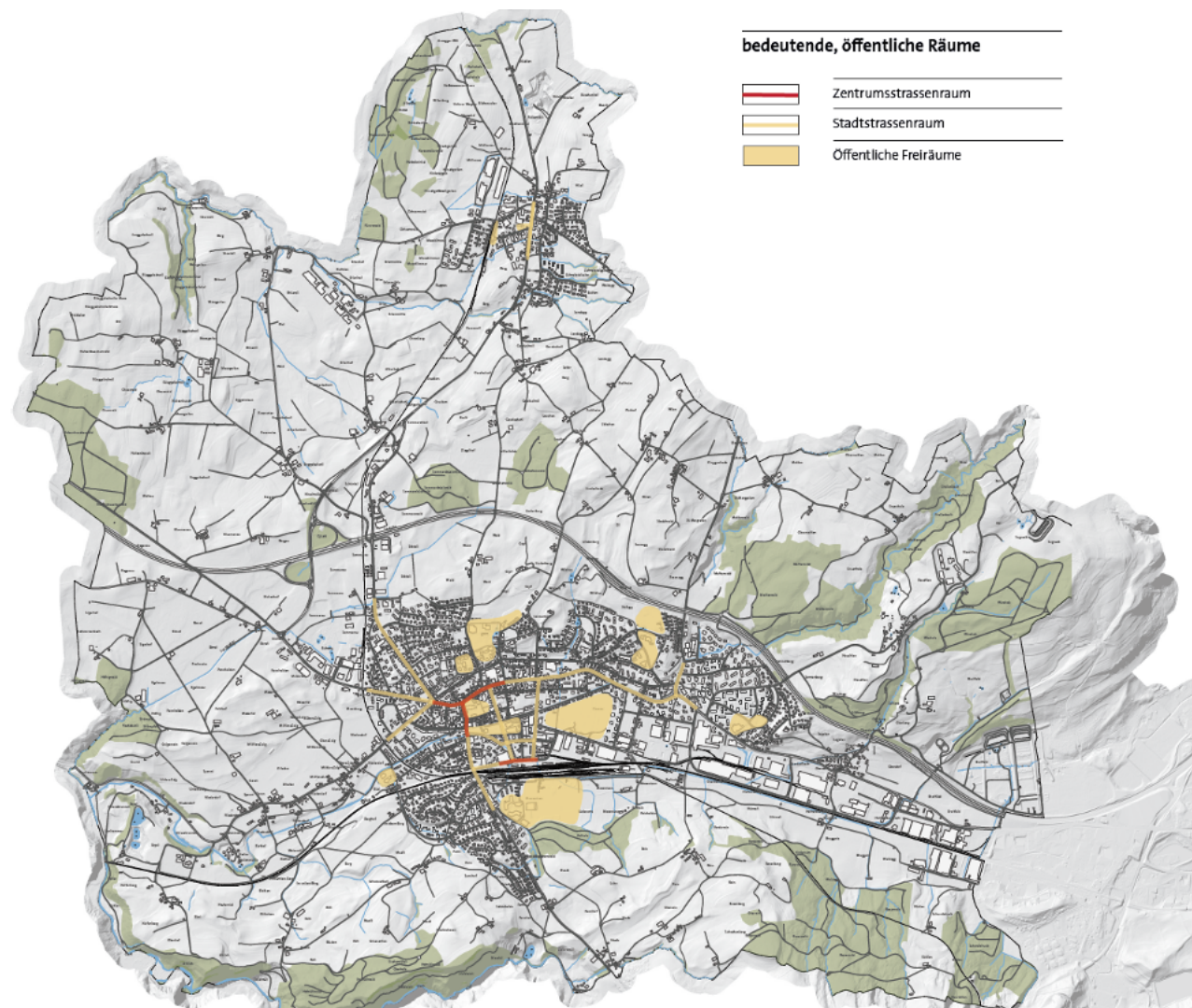
– Dorfbach

Der «Dorfbach», Mitte des 19. Jahrhunderts aus dem Dorfzentrum verlegt, fliesst in einem weitgehend technischen Kanal durch die Stadt. Als einziges, wahrnehmbares Gewässer soll er weiter aktiviert und damit in seine Wahrnehmung positiv gesteigert werden. Dazu gehört punktuell die Ermöglichung der Zugänglichkeit sowie auch dessen Aktivierung als städtische «Promenade» unter Beibehaltung seines städtischen Charakters und Wahrung des historischen Kanals.

– Mooswies

Die Mooswies ist als Grundwasserschutzzone unbebaut geblieben. Die grosse Freifläche innerhalb der Stadt liegt als zentrumsnahe Erholungsfläche weitgehend brach. Soweit mit dem Grundwasserschutz vereinbart, sollen an den Rändern Wohnnutzungen entstehen können, die das Potenzial dieser Freifläche in das Bebauungskonzept einbeziehen und so für einen grösseren Kreis direkt nutzbar machen. Im Übrigen soll die Mooswies neben der extensiven landwirtschaftlichen Nutzung für niederschwellige Freizeitnutzungen aktiviert werden.

Abb. 12 Detailkarte bedeutende, öffentliche Freiräume (ohne Massstab)





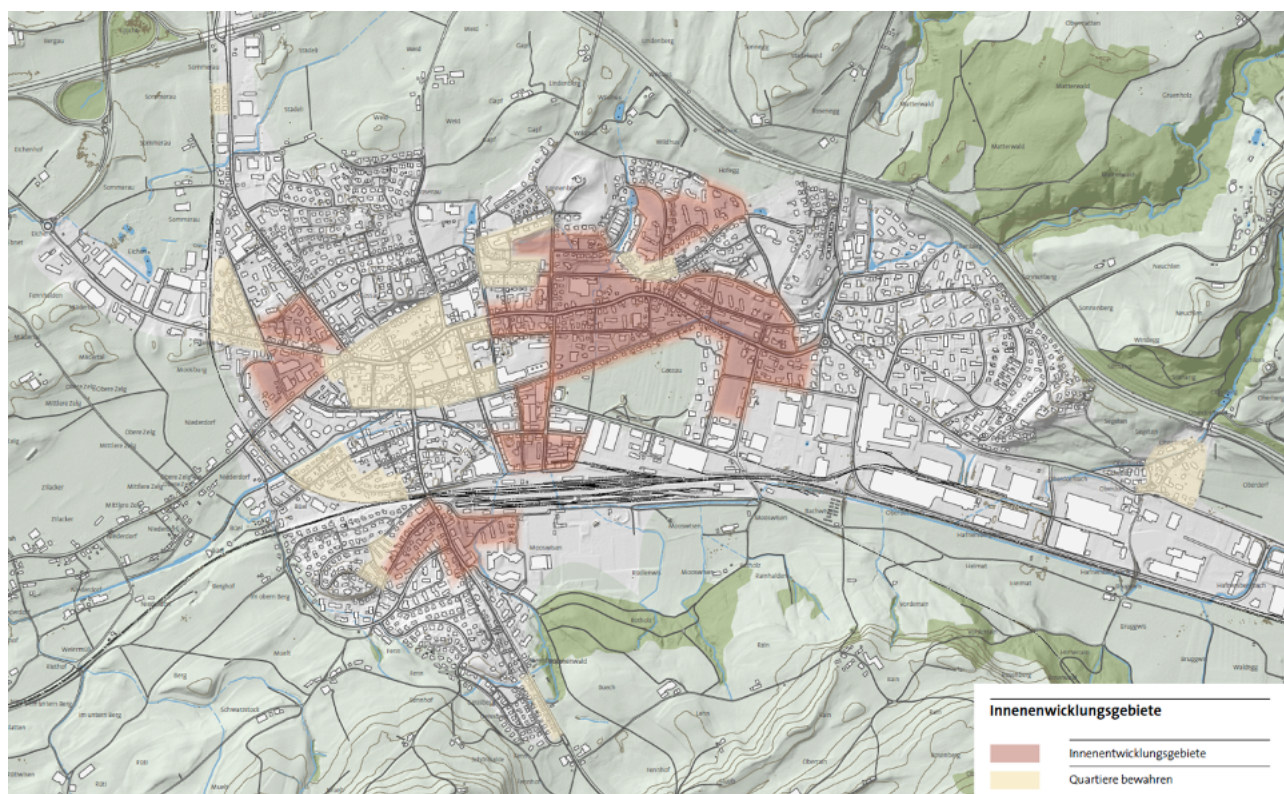
### 3.2.5.2 Potenzialgebiet «Vorrang Innenentwicklung»

Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt in der Innenentwicklung. Dazu müssen geeignete Gebiete definiert werden, welche ein Potenzial für Ergänzung oder Umstrukturierung aufweisen. Der unterschiedlichen Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr entsprechend, werden Flächen im Einzugsgebiet der ÖV-Haltestellen und der Grundversorgung bevorzugt.

Im Vordergrund stehen unternutzte Baugebiete mit älterer Bebauung und sich abzeichnendem Sanierungsbedarf. Die Analyse des Stadtgebietes offenbart erhebliche Entwicklungspotenziale. Um sie zu nutzen, sind in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern grundstücksübergreifende Konzepte unter der Federführung der Stadt nötig. Die dafür nötigen fachlichen und zeitlichen Ressourcen der Stadtentwicklung müssen geschaffen werden.

Das Gebiet zwischen dem historischen Stadtzentrum und dem Wohnquartier Mettendorf erfüllt verschiedene dieser Kriterien und ist daher ein potenzielles Innenentwicklungsgebiet. Hinzu kommen zahlreiche weitere, kleinere Entwicklungsflächen.

Abb. 13 Detailkarte Innenentwicklungsgebiete  
(ohne Massstab)



### 3.2.5.3 Historischer Siedlungskern

Die historischen Siedlungskerne von Gossau und Arnegg sind identitätsstiftende Ausgangspunkte der Siedlungsentwicklung und sollen in ihrer Substanz und ihrer Nutzungszusammensetzung erhalten bleiben. Neu-, An- und Umbauten sollen nur mit dem Ziel der Stärkung des Charakters erfolgen. Der Aussen- und Strassenraum ist attraktiv und in Bezug auf die überlieferte Bausubstanz zu gestalten. Der historische Stadtkern von Gossau soll zudem als attraktiver Ort für Einkauf, Dienstleistung und Wohnen aktiviert werden. Neue publikumsintensive Nutzungen werden angestrebt. Damit bleibt er der stimmige Rahmen für den Detailhandel, die Gastronomie und öffentlichen Anlässe. Die Dominanz des motorisierten Verkehrs ist soweit zu reduzieren, dass der Aufenthalt und die Kommunikation im öffentlichen Raum wieder attraktiv werden. Dazu gehört ein verstetigter Verkehrsablauf bei tiefer Geschwindigkeit.

Abb. 14 Detailkarte Erdgeschossnutzungen (ohne Massstab)



#### 3.2.5.4 Bezugspunkte und Landmarken

In Gossau gibt es verschiedene Bezugspunkte und Landmarken, welche prägend für das Stadtbild sind. Dazu gehören unter anderem die Andreas-kirche, das Haldenbüel mit dem Schulhaus und der Kirche, das Notker-schulhaus, der Bahnhof sowie das Schloss Oberberg und der Aussichtspunkt «Tisch und Bänk». Deren Fernwirkung ist insbesondere ab den Zu-fahrtsstrecken nach Gossau zu erhalten, weil sie die Wahrnehmung der Stadt positiv prägen. Beeinträchtigungen sind zu verhindern. Es ergeben sich folgende, spezifische Hinweise:

- *Haldenbüel und Notker*  
Ab der Autobahn A1 aus Richtung Wil prägen die Schulanlagen «Not-ker» sowie das Haldenbüel im Hintergrund der offenen Fläche «Som-merau» einen attraktiven Eindruck (unverkennbare Silhouette) der Stadt Gossau. Es ist zu verhindern, dass durch eine unangemessene Be-bauung des Areals «Sommerau Süd» dieser Sichtbezug zum Zentrum von Gossau zerstört wird.
- *Tisch und Bänk*  
Auf der Autobahn A1 in Richtung St. Gallen wird der Blick auf der Höhe Sommersbüel links in Richtung «Tisch und Bänk» gelenkt. Zugleich wird der Eindruck, der in eine grüne Talsenke eingebetteten Stadt Gossau, von diesem Aussichtspunkt besonders augenfällig.
- *Schloss Oberberg*  
Ab der Zürcherstrasse / St. Gallerstrasse aus Richtung Winkeln eröffnet sich nach Norden der Blick auf Schloss Oberberg. Auch wenn der of-fene Raum von der Autobahn durchquert wird, ist eine deutliche Zäsur zwischen Winkeln und Gossau erkennbar, die auf keinen Fall durch eine nordseitig der Kantonsstrasse liegende Bebauung beeinträchtigt werden darf.
- *Heimat-Rain*  
Ab der Bahnstrecke zwischen Gossau und Winkeln öffnet sich nach Sü-den der Blick in Richtung Hafnersberg-Rüti mit der dazwischen liegen- den Ebene «Heimat». Hier wird – ähnlich wie östlich des Oberdorfes auf der Kantonsstrasse – durch den freien Landschaftsraum nach Sü- den die Trennung zwischen Gossau und Winkeln erlebbar, obwohl mit dem Industriegebiet eine durchlaufende Verbindung besteht. Das Areal Heimat-Bruggwies ist daher zwingend freizuhalten. Der Bau eines regi- onalen Güterterminals ist daher hier nicht nur wegen des hohen Ver- kehrsaufkommens abzulehnen.



#### **3.2.5.5 Trittsteine und Vernetzung**

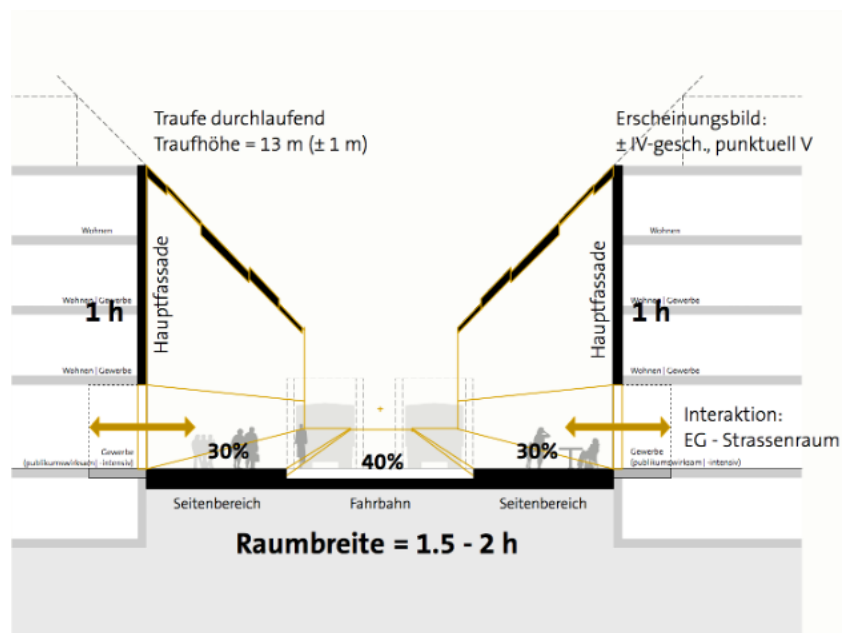
Jede Strasse ist zugleich eine Langsamverkehrsverbindung. Während die Hierarchie der Strassen zum Zentrum hin zunimmt, gilt das für die Langsamverkehrsverbindungen zu den Erholungsgebieten nicht gleichermaßen. Mit dem Ziel, die attraktiven Orte und Landschaften als identitätsstiftende Trittsteine zu aktivieren, sind diese mit einem übergeordneten Langsamverkehrsnetz zu verbinden. Dieses Netz zeigt, welche Strassen und Wege mit Blick auf die Vernetzung der Trittsteine den Ansprüchen des Freizeit-Langsamverkehrs besonders entsprechen sollen. Durch dieses attraktive Langsamverkehrsnetz werden die Stützpunkte, die Siedlungskerne und Weiler sowie die Landmarken für die Naherholung aktiviert, in der Wahrnehmung gestärkt und somit als Qualität für Gossau wahrgenommen.

### 3.2.5.6 Strassenräume

Strassenräume umfassen den Grossteil des öffentlichen Raumes; sie prägen die Wahrnehmung von Gossau. Ihre Gestaltung muss daher nicht nur verkehrlichen Anforderungen genügen, sondern auch die Anforderungen als öffentlicher Raum, Wohn-, Geschäfts- und Kommunikationsort erfüllen. Je nach Lage und Umfeld sind unterschiedliche Typologien zu beachten. Es ergeben sich folgende, spezifische Hinweise:

- Zentrumsstrassenraum
  - Diese Strassenabschnitte zeichnen sich durch eine starke Verflechtung von Bebauung und Aussenraum aus. Der Übergang von öffentlich (Trottoir) zu privat (Wohnung) erfolgt über publikumsaktive Nutzungen im Erdgeschoss. Der Strassenraum ist stark nach den Anforderungen des Fussgängers zu gestalten und bedarf daher einer hohen Erlebnis-dichte und Aufenthaltsqualität.

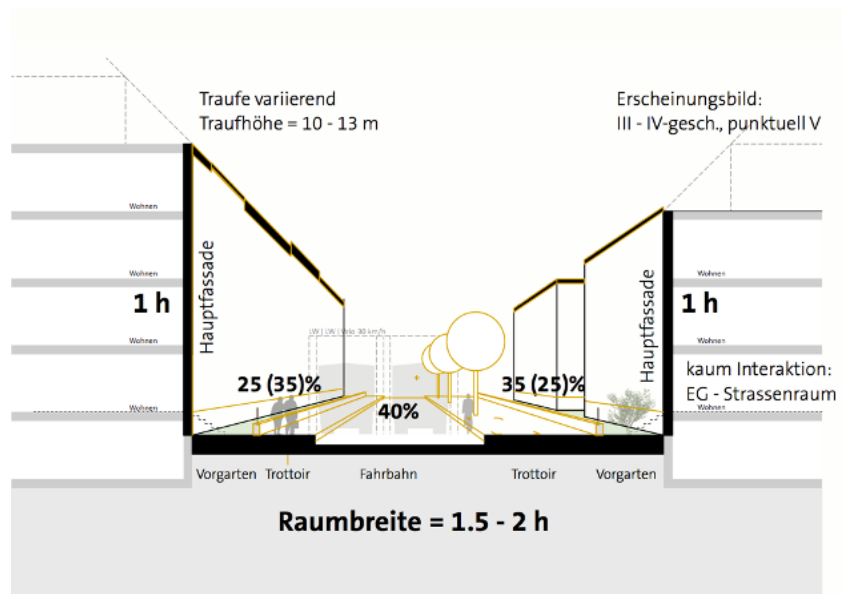
Abb. 15 Schemaschnitt Zentrumsstrassenraum (ohne Massstab)



– Stadtstrassenraum

Diese Strassenabschnitte sind als innerstädtische Strassenräume in den Siedlungskörper eingebunden, werden aber von den Randnutzungen nicht direkt bespielt (z. B. wenig publikumsaktive Nutzungen im Erdgeschoss). Sie sollen ihrer historischen Konzeption oder den Bedürfnissen der angrenzenden Nutzungen entsprechend gestaltet werden. Besondere Beachtung kommt auch hier dem Übergang von öffentlich (Fahrbahn / Trottoir) zu privat (Erdgeschoss) zu, welcher durch angemessene Abstände, Vorgärten, Einfriedungen oder Beläge zu gestalten ist. Bedeutend für die Stadtstruktur ist ferner das Strassen-, Wege-, und Platzsystem der Stadterweiterung um 1910 im Zusammenhang mit der Verlegung des Bahnhofes. Die bezeichneten Strassen sollen hinsichtlich der vorstehenden Kriterien gestärkt werden. Die Bebauung ist heute über weite Strecken im Lichte der verkehrlichen Bedeutung zu wenig stark. Sie soll mit Blick auf einen ausgewogenen Strassenraum entwickelt werden.

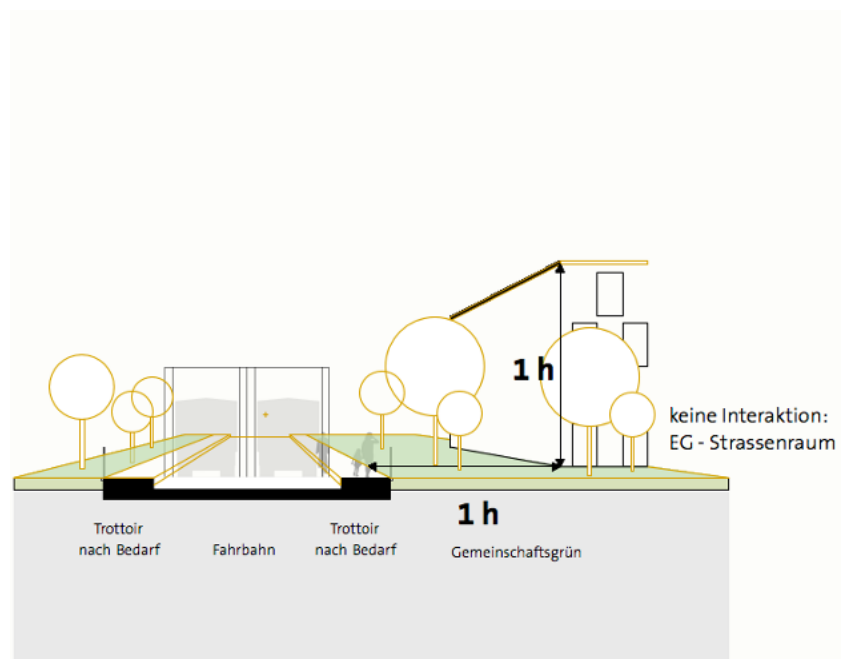
Abb. 16 Schemaschnitt Stadtstrassenraum (ohne Massstab)



– *Landstrassenraum*

Diese Strassenabschnitte liegen grösstenteils innerhalb der Kulturlandschaft. Sie sind im Raumkonzept beidseitig in die Kulturlandschaft gesetzt, auch wenn diese Trennung gegenüber der Siedlungslandschaft nur klein ist. Wo sie jedoch als Begrenzung einer eher konzentrischen Siedlungsexpansion wirken, fehlt oft – trotz unmittelbar angrenzender Bebauung – eine stadträumliche Einbindung. Diese Abschnitte sollen hinsichtlich ihres landschaftlichen Charakters gestärkt werden. Baumreihen oder Hochstammanlagen aber auch vorgelagerte Grünflächen sind mögliche Massnahmen.

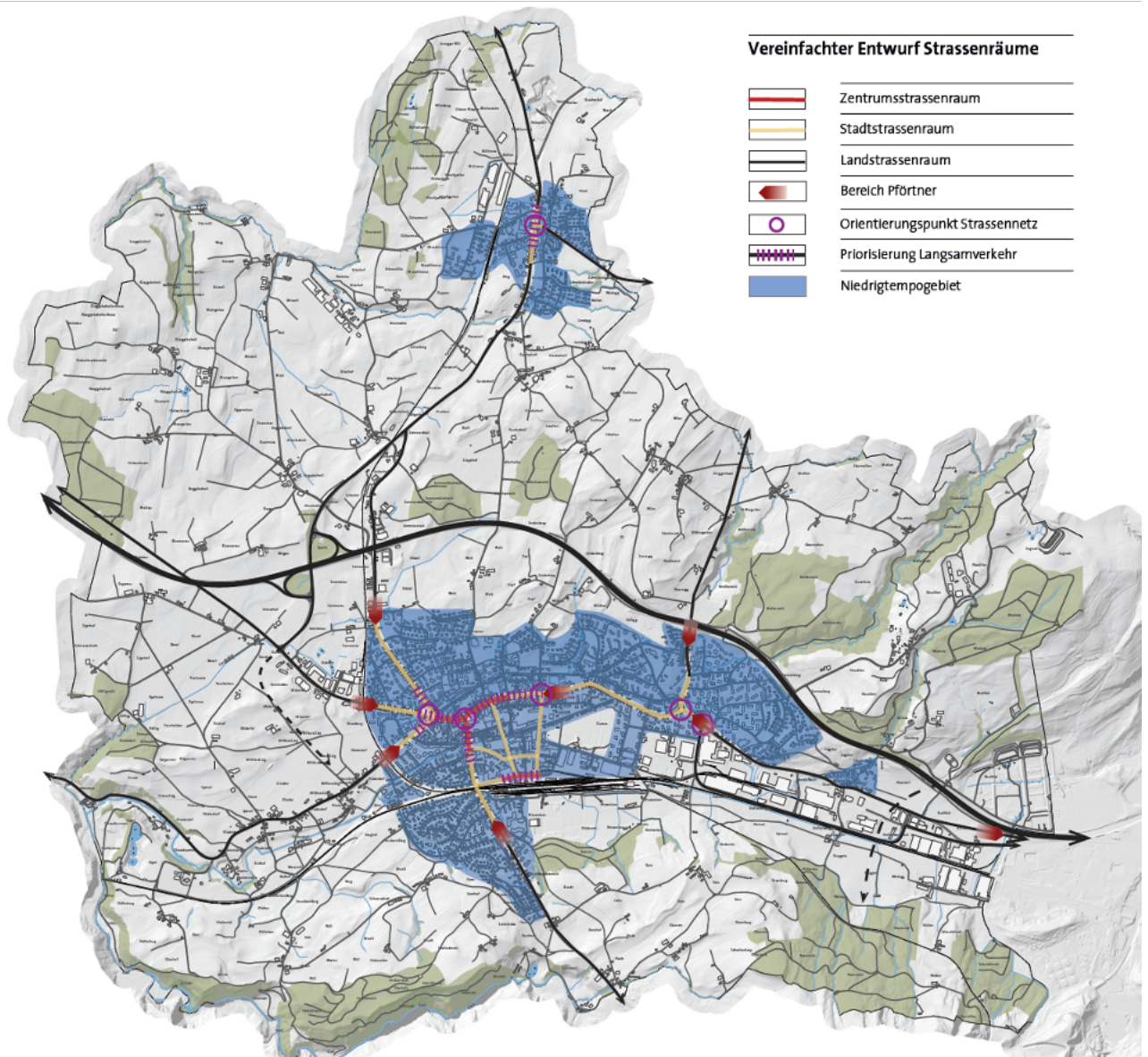
Abb. 17 Schemaschnitt Landstrassenraum, innerorts (ohne Massstab)



– *Quartierstrassenraum*

Gossau hat in den vergangenen Jahren vielerorts Tempo 30 eingeführt. Ziel ist es, flächendeckende Niedrigtempogebiete in allen Quartieren von Gossau und Arnegg einzuführen.

Abb. 18 Detailkarte Strassentypen (ohne Massstab)



### 3.2.5.7 Verkehrsmanagement

Die künftige Mobilitätsnachfrage kann über den motorisierten Individualverkehr nicht mehr siedlungsverträglich aufgenommen werden. Umfahrungen haben gemäss der Zweckmässigkeitsbeurteilung des kantonalen Tiefbauamtes kein akzeptables Kosten-Nutzen-Verhältnis. Zudem wird die Situation im Vergleich zum ist-Zustand nicht verbessert. Der Verkehr muss somit weiterhin auf dem bestehenden Strassenraum abgewickelt werden

können. Das ist möglich, wenn der Verkehr künftig vermehrt auf effizientere Verkehrsträger verlagert werden kann.

Damit die Zentrums- und Stadtstrassen auch in den Morgen- und Abendspitzenstunden weitgehend staufrei sind und damit für den Langsamverkehr und den Aufenthalt attraktiv bleiben, muss ein Verkehrsmanagement (Dosierung, Erhöhung Durchfahrtswiderstand) betrieben werden. Zentrums- und Stadtstrassen sollen mit Priorität für den Langsamverkehr und den öffentlichen Verkehr umgestaltet und mit tiefen Geschwindigkeiten betrieben werden (20 – 40 km/h). An den Pförtnern sind Massnahmen zur Bevorzugung des öffentlichen Verkehrs nötig. Es ergeben sich folgende, spezifische Hinweise:

- Bündelung  
Der Verkehr ist auf den Hauptachsen (Kantonsstrassen) zu bündeln. Eine Belastung mehrerer Zentrumsachsen ist unerwünscht. Insbesondere die Industriestrasse soll als Buskorridor erhalten und Ausweichverkehr von der St. Gallerstrasse konsequent unterbunden werden. Auf den übrigen Strassen ist durch geeignete Massnahmen (Rechtsvortritte, Niedrigtempokzept; Einbahnstrassen etc.) Schleichverkehr zu unterbinden. Dies betrifft namentlich die Verbindung Ringstrasse – Poststrasse – Mooswiesstrasse und Industriestrasse.
- Verstetigung  
Die negativen Auswirkungen des Strassenverkehrs sind durch eine flächendeckende Verstetigung auf tiefem Niveau ( $\leq 30$  km/h) und eine wirksame Gestaltung auszugleichen.
- Parkierung  
Die Verfügbarkeit des räumlich limitierten Angebotes an Parkplätzen ist durch eine geeignete und nutzerspezifische, flächendeckende Bewirtschaftung zu verbessern. Auf einen Ausbau des öffentlichen Parkraumes zu Lasten der Aufenthaltsqualität und des Langsamverkehrs ist zu verzichten. An den sehr gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen soll auch der private Parkraum beschränkt werden (autoarmes Wohnen).
- Netzergänzungen  
Langfristige Netzergänzungen (inkl. Autobahnanschluss Winkeln und Westspange) sollen als Option freigehalten werden, sofern deren Wirksamkeit hinsichtlich der nachhaltigen Entlastung des Zentrums optimiert werden kann. Es sind unabhängig davon Massnahmen zu ergreifen, um den Schwerverkehr aus dem Industriegebiet, ohne das Zentrum und die Wohnnutzung zu beeinträchtigen, auf die Autobahn zu lenken. Alternative Zentrumsquerungen werden infolge der ungenügenden Wirksamkeit nicht weiterverfolgt.

### 3.3 Städtebauliches Leitbild

#### 3.3.1 Fragen und Grundsätze

Das städtebauliche Leitbild setzt sich zum Ziel, folgende Fragen zu beantworten:

- Wie soll sich Gossau entwickeln?
- Welchem Ordnungsprinzip kann die Entwicklung folgen?  
Welche Parameter stehen für die Bebauung und den Freiraum im Vordergrund?
- Was bestimmt den öffentlichen Raum?  
Was wird vom öffentlichen Raum erwartet, welchen Ansprüchen soll er genügen?
- Welches Gesicht soll der öffentliche Raum erhalten?

#### 3.3.2 Siedlungsraum

Der Grundansatz des städtebaulichen Leitbilds besteht in der Gliederung des Siedlungskörpers in:

- Orte, an denen die Bebauung den Stadtraum formt = Primat der Bebauung und
- Orte, die von der umgebenden Freiraumstruktur geprägt sind = Primat des Freiraums

Das Strassennetz des zentralen Stadtbereichs zwischen Bahnhof und St.Gallerstrasse geht auf das Entwicklungskonzept vom Anfang des 20. Jahrhunderts zurück. Mit der der Bebauung vorgezogenen Erstellung des Strassennetzes, inklusive dessen Begrünung, wurde der Grundstein für die Stadterweiterung gelegt. Das städtebauliche Leitbild besinnt sich auf die historischen Entwicklungsabsichten zurück. Neben der Komplettierung und Verdeutlichung des Strassennetzes wird gleichzeitig der städtebauliche Rahmen wieder gesetzt. Für die von Bebauung bestimmten Stadtteile werden strassenbegleitende Baulinien für geschlossenen und offene Bauweise definiert. Diese stellen die Orientierung der Gebäude auf die Strasse sicher und definieren / begrenzen den öffentlich wahrnehm- und nutzbaren (Strassen-) Raum.

In den vom Freiraum geprägten Stadtteilen, mit einem grösseren Anteil an unbebauten Flächen, strahlen private Umgebungsflächen auf den öffentlichen Raum aus. Während in den Einfamilienhausgebieten der grüne (Garten-) Raum überwiegend dem privaten Nutzer zugeordnet ist, steht dieser in den Mehrfamilienhausgebieten einer grösseren Nutzergruppe zur Verfügung und wirkt daher öffentlicher. Der Gestaltung dieser öffentlich wirksamen Flächen kommt die höhere Bedeutung zu als der baulichen Prägung. So ist besonderes Augenmerk auf deren Gestaltung und Zugänglichkeit zu legen. Der Einfluss auf den öffentlichen Raum ist untrennbar verwoben mit der Gestaltung des öffentlichen Strassenraums.

### **3.3.3 Öffentlicher Raum**

Der öffentliche Raum setzt sich aus unterschiedlich nutz- und erlebbaren Räumen zusammen. Hier übernehmen Strassenräume, Parks und Sportanlagen bis hin zur umgebenden Landschaft als Naherholungsraum unterschiedliche Funktionen.

Die Strassenräume sind für das Stadtbild von hervorgehobener Bedeutung. In Zusammenspiel mit der begleitenden Bebauung bestimmen sie das Gesicht einer Stadt. Aus diesem Grund ordnet das städtebauliche Leitbild die wichtigen Strassen, in Abhängigkeit zu ihrer Funktion, bestimmten, hierarchisch aufgebauten (Strassenraum-) Typologien zu: der Zentrumsstrasse, der Stadtstrasse (Dorfstrasse) und der Landstrasse. Unter Betrachtung der bestehenden Bebauung erfolgt für Zentrums- und Stadtstrassen eine weitergehende Differenzierung. Innerhalb von Schutzgebieten (Ortsbild- und Strukturschutz) stellt die geschützte Bebauung den limitierenden Faktor für den Strassenraum dar. Im Gegensatz dazu können im Bereich von Umstrukturierungsgebieten zugunsten einer ausgewogenen Strassenraumproportion (Verhältnis von Höhe der Bebauung zu Breite des Strassenraums) und Qualitätssicherung neue Baulinien definiert werden.

Zur Sicherung der räumlichen Qualität wird neben der Proportion zwischen Bebauung und Raum insbesondere die Grünausstattung gesichert. Auch hier dient das historische Entwicklungskonzept als Vorbild, indem dort vorgesehene Baumreihen fortgeführt und Vorgärten in städtischen, wohnorientierten Strassenräumen gesichert werden.

Zur Komplettierung des Gesamtnetzes finden die Strassenräume ihre Fortsetzung im dem nach Aussen ausstrahlenden Wegverbindungen.



## 3.4 Richtplan

### 3.4.1 Aufbau

#### Bestandteile

Die kommunale Richtplanung der Stadt Gossau setzt sich aus den folgenden Bestandteilen zusammen:

Richtplankarte (Massstab 1:10'000)

Richtplankarte mit den Sachbereichen (Nutzung N, Gestaltung G, Schutz S, Verkehr V, Infrastruktur I, Umwelt U, Eigentum E) mit jeweiligen Unterkapiteln und entsprechenden Verweisen auf den Richtplantext.

Richtplantext

Darlegung der einzelnen Massnahmen mit der Möglichkeit zur Fortschreibung im Sinne einer rollenden Planung. Die einzelnen Massnahmen bestehen in der Regel aus der Ausgangslage, den Zielen und dem Richtplaninhalt. Dazu kommen Spezifikationsmöglichkeiten in Bezug auf den Koordinationsstand (KS) und den Realisierungszeitpunkt (RZ).

Planungsbericht (vorliegend)

Der Planungsbericht nach Art. 47 RPV enthält organisatorische Erläuterungen der Revisionsarbeiten, Analysen zu übergeordneten Planungsgrundlagen, Herleitungen der Planungsmassnahmen (Strategie – Raumkonzept – Richtplanung – Rahmennutzungsplanung) sowie allgemeine Erläuterungen zu den Sachbereichen mit Begründungen von speziellen Festlegungen.

#### Verbindlichkeit

Die Richtplanung ist ein Führungs- und Koordinationsinstrument der Planungsbehörde und fokussiert die Gemeindeentwicklung auf einen Zeithorizont von ca. 25 Jahren. Sie bildet die Grundlage für die übrigen Planungsmassnahmen und ist für die Behörden wegleitend, hat jedoch keine direkt eigentumsverbindliche Wirkung. Um die Massnahmen der Richtplanung Grundeigentümergebunden umzusetzen, bedarf es insbesondere folgender Instrumente:

- Rahmennutzungsplanung (Zonenplan / Baureglement)
- Schutzverordnung
- Sondernutzungspläne
- Betriebs- und Gestaltungskonzepte
- Verwaltungsrechtliche Verträge

### **3.4.2 Teil Organisation**

Im Bereich Organisation werden organisatorische Lösungsansätze in den internen Abläufen der Stadtverwaltung vorgeschlagen. Eine Veränderung ist insbesondere für die fachliche Beurteilung und Begleitung von Projekten innerhalb von Ortsbildschutzgebieten oder Gebieten mit Einordnungsgebot sowie bei Sondernutzungsplanungen wichtig. Damit soll die städtebauliche und architektonische Qualität im Allgemeinen gesteigert werden.

### **3.4.3 Teil Nutzung**

#### **Anpassung Rahmennutzungsplanung**

Im Bereich der Rahmennutzungsplanung sind aufgrund der geänderten übergeordneten Planungen umfangreiche Anpassungen vorzunehmen. Neben Änderungen bei den Nutzungszonen sind die Bestimmungen des Baureglements zu überarbeiten. Zukünftig können nur noch die Gebäudeausmasse (Höhe, Länge, Breite), der Grenzabstand sowie eine Baumassenziffer anstelle der heute üblichen Ausnützungsziffer verwendet werden. Die detaillierte Auseinandersetzung mit der zukünftigen Regelungsdichte findet im Zusammenhang mit der Anpassung der Rahmennutzungsplanung statt.

#### **Nutzungszuweisung**

Im Sachbereich Nutzung wurden grundlegende Festlegungen und Anforderungen für die spätere Nutzungsplanung definiert. In erster Linie werden Aussagen zur Zuweisung zur Bauzone und deren Nutzungsdichte getroffen. Die Nutzungszuweisung basiert auf der Raumplanungsgesetzgebung mit Fokus auf:

- Rücksichtnahme auf den Bestand;
- Nutzung der inneren Reserven;
- Abstimmung von Siedlung und Verkehr;
- Berücksichtigung der Einwohnerkapazität;
- Übriges Gemeindegebiet: Definitive Nutzungszuweisung, um die Planungssicherheit zu erhöhen.

Da der Fokus auf die Innenentwicklungsgebiete gelegt wird, wird auf die Ausscheidung von neuen Richtplangebieten verzichtet. Die detaillierte Kapazitätsberechnung wird im Rahmen des Zonenplans entsprechend der effektiven Flächenzuweisung vorgenommen.

### 3.4.4 Teil Gestaltung

#### Siedlung

##### Allgemein

Die Stadt Gossau verfügt über grossflächige Wohngebiete sowie Industriegebiete am Siedlungsrand. Im Zentrum gibt es viele Mischgebiete oder Areale, welche derzeit noch gewerblich-industriell genutzt sind. In vielen solchen Gebieten zeichnet sich in den nächsten Jahren ein Handlungsbedarf ab. Diese Gebiete sind meist zentral gelegen und weisen grosses Innenentwicklungspotential auf. Unter der Prämisse der Innenentwicklung soll das zukünftige Wachstum der Gemeinde innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets stattfinden, um die bestehenden Infrastrukturanlagen möglichst auszulasten.

##### Strategien der Innenentwicklung

Der Strategieplan Innenentwicklung bildet den Nachweis, welcher im Rahmen einer Ortsplanungsrevision, respektive einer Anpassung der Planung an das neue PBG abgeliefert werden muss. Der Kanton St. Gallen macht in seinem Leitfaden «Siedlungsentwicklung nach innen» inhaltliche Vorgaben. Er gibt die grundsätzliche Unterteilung in Bewahren, Aufwerten, Weiterentwickeln und Umstrukturieren vor und macht Vorschläge für weitere Inhalte wie Eignung oder Priorisierung.

Inhaltlich basiert der Strategieplan auf der Quartieranalyse (vgl. Kap. 2.2.1.5). Die dort vorgenommene Gebietseinteilung und Einschätzung der Gebiete wird übernommen und verfeinert. Mit Begehungen wurden alle Quartiere vor Ort beurteilt und mögliche Innenentwicklungsstrategien definiert. Die definierten Strategien werden direkt im kommunalen Richtplan umgesetzt und präzisiert.

##### «Bewahren»

Diese Strategie zielt darauf ab, Gebiete mit wertvoller oder identitätsstiftender Siedlungsstruktur zu erhalten und die vorhandenen Qualitäten aufzuwerten. Neben dem Erhalt und Pflege der Bauten können auch Um- und Ausbauten vorgenommen werden. So können durch den Ausbau des Dachgeschosses oder durch einen Umbau einer ungenutzten Scheune neue Wohnflächen in bestehenden Strukturen geschaffen werden.

##### «Fortschreiben» («Aufwerten»)

Diese Strategie zielt darauf ab, die i.d.R. einzelnen Parzellen aufzuwerten, dass künftig mehr Nutzflächen zur Verfügung stehen können. Denkbar sind Erweiterungen des Wohnraums durch Anbauten oder auch Neubauten, die sich jedoch in die Struktur des Bestandes eingliedern. Die konsequente

Ausnützung allfälliger Nutzungsreserven ist in diesen Gebieten nicht erwünscht, wenn sie zu strukturfremden Bauten führt.

*«Ergänzen» («Weiterentwickeln»)*

Diese Strategie zielt darauf ab, Gebiete i.d.R. über mehrere Parzellen nachzuverdichten. Dabei werden technische Nutzungsreserven konsequent genutzt und Baulücken überbaut. Entwicklungsvorhaben erfordern aktive Planung durch die Grundeigentümer und der Stadt. Der Charakter und die Nutzung sowie das ortsbauliche Grundmuster der Gebiete bleibt bestehen.

*«Umstrukturieren»*







Diese Strategie zielt darauf ab, gänzlich neue Strukturen und Nutzungen zu schaffen. Dazu gehören die Zuführung eines Areals zu einer neuen Nutzung (z. B. Umstrukturierung von Gewerbearealen) und der weitestgehende Ersatz der bestehenden Bausubstanz ohne Nutzungsänderung (z. B. Wohnbau-Sanierungsgebiete).

Strategieplan Innenentwicklung

Da die Strategien grundsätzlich über das gesamte Siedlungsgebiet festgelegt werden, ist direkt keine Priorisierung erkennbar. Die Priorisierung geschieht mittels eines Planungshorizonts, in Anlehnung an eine mögliche Umsetzung im Richtplan.

- 1. Priorität: Das Areal weist klare Potenziale zur Innenentwicklung auf, ggf. ist bereits eine Planung im Gange. Möglicherweise bestehen noch keine genauen Absichten oder planerische Hindernisse wie z. B. falsche Nutzungszone, fehlende Erhältlichkeit oder Abhängigkeit von einer angrenzenden Entwicklung, somit beträgt der Planungshorizont 0 bis 15 Jahre.
- 2. Priorität: Diese Gebiete sind oftmals erst langfristig erhaltlich oder noch keiner Bauzone zugewiesen. Oftmals sind diese Gebiete peripher gelegen, was anderen Arealen den Vorrang gibt, oder sie sind komplexer Natur, sodass längere Vorbereitungen notwendig sind. Der Planungshorizont beträgt 15 oder mehr Jahre.

Abb. 19 Strategieplan Innenentwicklung Ausschnitt Gossau (ohne Massstab)

Festlegung	
	Bewahren (Veredeln)
	Aufwerten (Fortschreiben)
	Ergänzen (Weiterentwickeln)
	Umstrukturieren
	1. Priorität (innert 15 Jahre)
	2. Priorität (innert 25 Jahre)

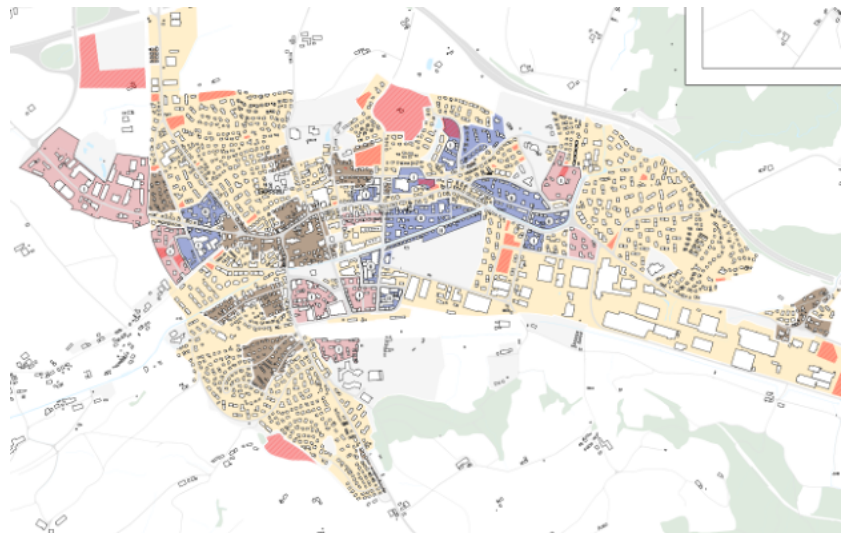






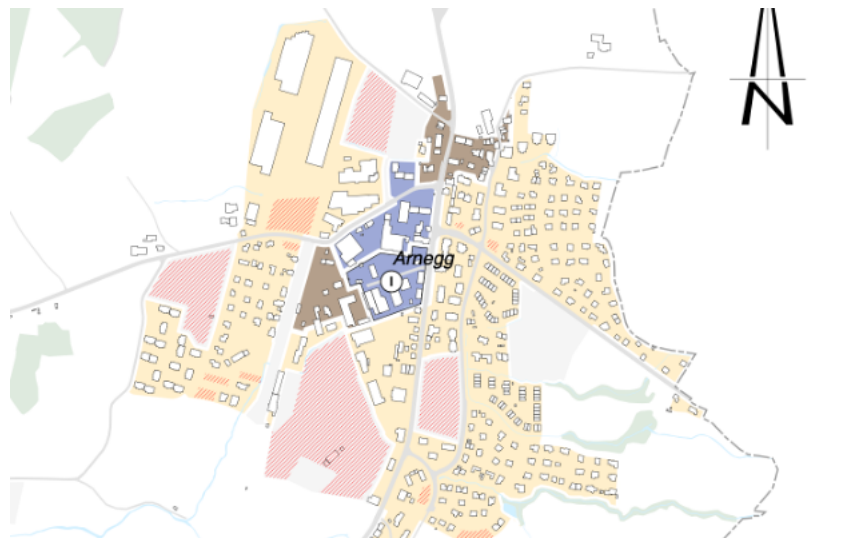


Abb. 20 Strategieplan Innenentwicklung Ausschnitt Arnegg (ohne Massstab)

Festlegung	
	Bewahren (Veredeln)
	Aufwerten (Fortschreiben)
	Ergänzen (Weiterentwickeln)
	Umstrukturieren
	1. Priorität (innert 15 Jahre)
	2. Priorität (innert 25 Jahre)



#### Zieldichten in Ergänzungs- und Umstrukturierungsgebieten

Das Agglomerationsprogramm definiert Mindestdichten in Bezug auf die ÖV-Güteklasse (vgl. Kap. 2.2.1.1) um die ÖV-Erschliessung und die Siedlungsdichten optimal aufeinander abzustimmen. Für Bestimmung optimaler Siedlungsdichten ist hingegen auch die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und zu Schulen relevant. Folgende Abbildungen zeigen die jeweiligen Einzugsgebiete für die drei Themen. Dabei wird der Einzugsbereich über die effektiven Wege, d.h. auf Grundlage des Fusswegnetzes berechnet. Die Synthesekarte zeigt die Einzugsgebiete für den ÖV, den Einkaufsmöglichkeiten und den Schulen. Im Grundsatz sind Areale welche besser gelegen sind mit einer höheren Priorität zu verfolgen. Zudem ist in diesen Arealen eine höhere bauliche Dichte anzustreben als in weniger gut gelegenen Gebieten.

Abb. 21 Einzugsgebiete ÖV

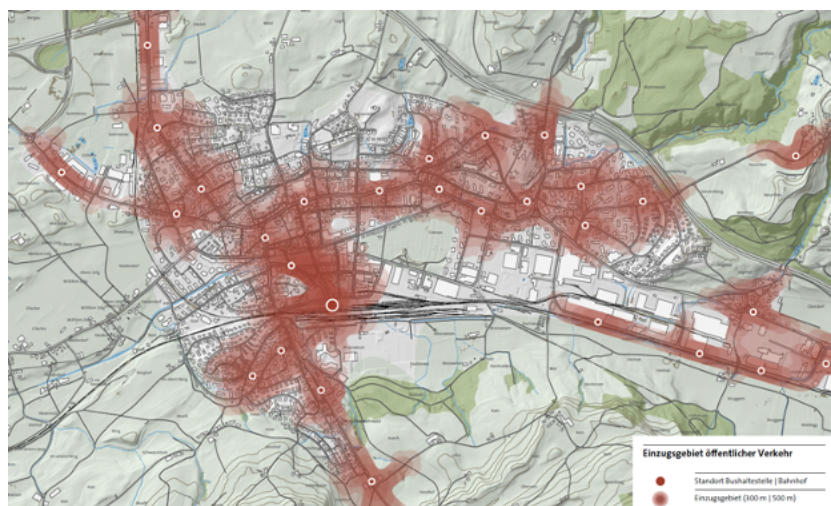


Abb. 22 Einzugsgebiete Einkauf

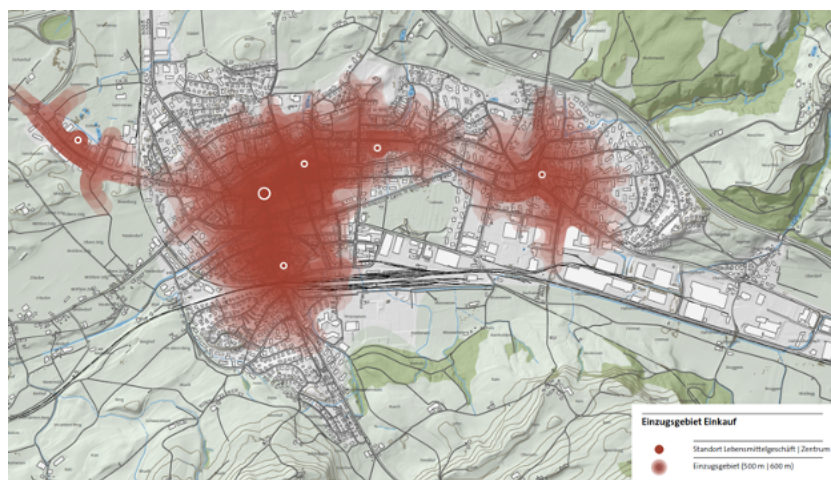




Abb. 23 Einzugsgebiete Primarschulen

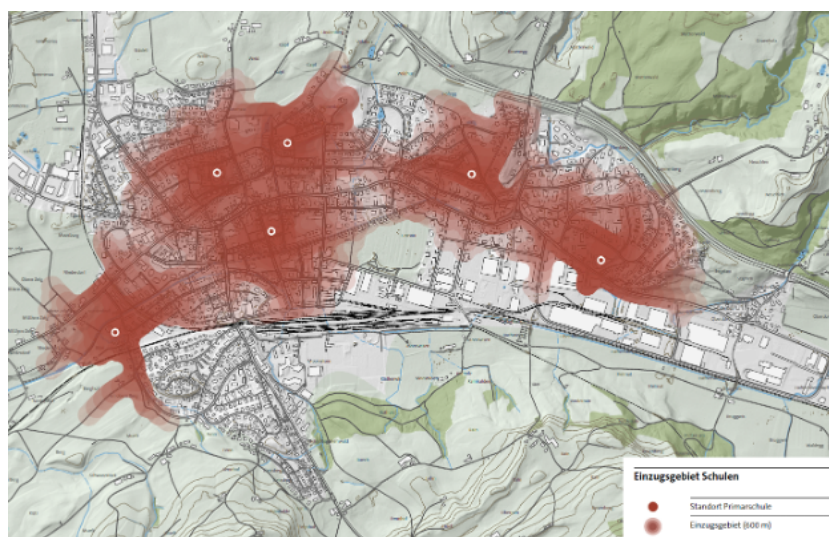
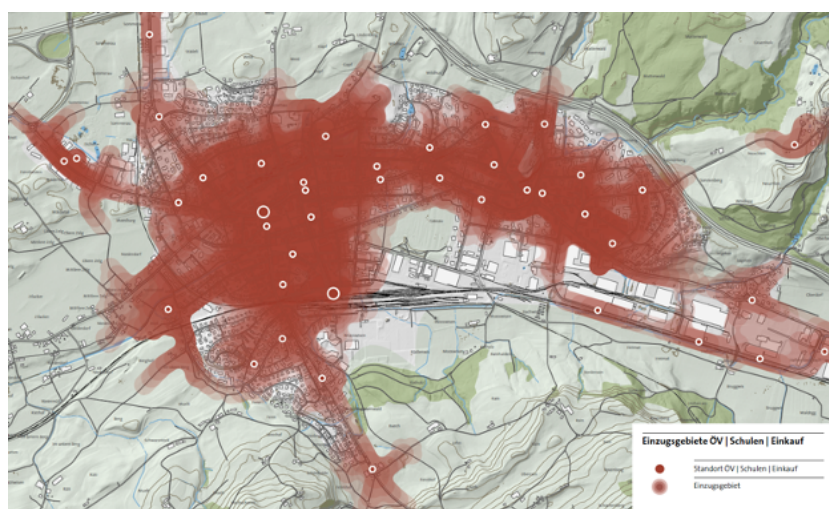


Abb. 24 Einzugsgebiete ÖV, Einkauf, Schulen



### Übersicht Arealentwicklungen

Folgende Tabelle zeigt alle im Richtplan vorgesehenen Arealentwicklungen. Es handelt sich dabei um Ergänzungs- und Umstrukturierungsgebiete. Für jedes Areal wird die Priorität sowie ein Zeithorizont in der die Arealentwicklung stattfinden soll definiert. Zudem wird ein mögliches Vorgehen (Arealentwicklungsprozess / qualifiziertes Verfahren) vorgeschlagen.

Abb. 25 Übersicht Arealentwicklungen

Richtplan Nr.	Gebiet	Arealentwicklung	Qualifiziertes Verfahren	SNP	Priorität	Zeithorizont Umsetzung
GS 2.3.1	Eisenring Areal		X	X	Hoch	Mittelfristig (5 - 15 Jahre)
GS 2.3.2	Stadtbühl			X	Hoch	Kurzfristig (5 Jahre)
GS 2.3.3	Sportstrasse	X		X	Mittel	Mittelfristig (5 - 15 Jahre)
GS 2.3.4	Quellenhof	X		X	Mittel	Mittelfristig (5 - 15 Jahre)
GS 2.3.5	Kirchstrasse			X	Mittel	Langfristig (> 15 Jahre)
GS 2.3.6	Im Park	X		X	Mittel	Mittelfristig (5 - 15 Jahre)
GS 2.3.7	Hofmattweg			X	Mittel	Langfristig (> 15 Jahre)
GS 2.3.8	Sonnenbühlstrasse		X	X	Mittel	Mittelfristig (5 - 15 Jahre)
GS 2.3.9	Sonnenbüel	X	X	X	Mittel	Mittelfristig (5 - 15 Jahre)
GS 2.3.10	Mooswiesstrasse West	X		X	Mittel	Mittelfristig (5 - 15 Jahre)
GS 2.3.11	Lindenberg		X	X	Mittel	Langfristig (> 15 Jahre)
GS 2.4.1	Stationsstr. - Bächingenstrasse	X	X	X	Hoch	Kurzfristig (5 Jahre)
GS 2.4.2	Fliederstrasse - Landhausstrasse	X		X	Mittel	Mittelfristig (5 - 15 Jahre)
GS 2.4.3	Gerenstrasse (Areal Eisenring)		X	X	Mittel	Mittelfristig (5 - 15 Jahre)
GS 2.4.4	NAFAG-Areal		X	X	Tief	Langfristig (> 15 Jahre)
GS 2.4.5	Hirschenstrasse – Lindenwiesstrasse (KABE-Areal)		X	X	Tief	Langfristig (> 15 Jahre)
GS 2.4.6	Negrellistrasse - Hirschenstrasse	X	X	X	Mittel	Mittelfristig (5 - 15 Jahre)
GS 2.4.7	Haldenstrasse		X	X	Mittel	Mittelfristig (5 - 15 Jahre)
GS 2.4.8	Kirchstrasse Ost		X	X	Mittel	Mittelfristig (5 - 15 Jahre)
GS 2.4.9	Schwalbenstrasse	X		X	Mittel	Mittelfristig (5 - 15 Jahre)
GS 2.4.10	Lerchenstrasse West	X		X	Tief	Langfristig (> 15 Jahre)
GS 2.4.11	Lerchenstrasse Ost		X	X	Tief	Langfristig (> 15 Jahre)
GS 2.4.12	Hofmattstrasse	X		X	Mittel	Mittelfristig (5 - 15 Jahre)
GS 2.4.13	Sonnenbühlstrasse – Grüeneggstrasse (GNG)	X		X	Hoch	Mittelfristig (5 - 15 Jahre)
GS 2.4.14	Berg	X		X	Mittel	Mittelfristig (5 - 15 Jahre)

### Einordnungsgebot

Als Gebiete mit Einordnungsgebot werden Areale bezeichnet, in denen Bauten und Anlagen so gestaltet und eingeordnet werden, dass mit der Umgebung zusammen eine gute Gesamtwirkung entsteht. In Art. 99 PBG Abs. 2 ist vorgesehen, dass die Gemeinde für Schutz- und Kerngebiete sowie weitere bezeichnete Gebiete ein Einordnungsgebot festgelegt werden kann. In den weiteren konkret bezeichneten Gebieten kann die erhöhte



Gestaltung dann verlangt werden, wenn es die Rücksichtnahme hinsichtlich der Bebauung und den Freiraum auf das Ortsbild erfordert.

Neben den Kerngebieten bezeichnet der Richtplan insbesondere die Räume entlang der wichtigen Strassen (Zentrumsstrassen und Stadtstrassen), wichtigen Langsamverkehrsverbindungen (Bestehende und geplante Wander- und Radwegverbindungen) sowie weitere Quartiere mit einer prägenden Bebauungs- und Freiraumstruktur.

Gebiet von öffentlichem Interesse (umfasst GS 2.3 Ergänzen und GS 2.4 Umstrukturieren)

Sondernutzungspläne können bei besonderem öffentlichem Interesse durch die Gemeinde erlassen werden. Im Planungs- und Baugesetz werden in Art. 23ff die verschiedenen Zwecke für Sondernutzungspläne beschrieben. Die Rahmennutzungsplanung kann neu das Bauen in konkret bezeichneten Gebieten vom Erlass eines Sondernutzungsplans abhängig machen (Art. 7 Abs. 3 lit. c) PBG).

Der Richtplan bezeichnet dazu Gebiete, in denen im Zonenplan eine Sondernutzungsplanpflicht vorgesehen werden soll. Einerseits betrifft dies Innenentwicklungsgebiete, in denen die Gemeinde einen partizipativen Aufwertungs- oder Umstrukturierungsprozess starten möchte und die Siedlungsentwicklung über einem Sondernutzungsplan steuern will. Andererseits sollen grössere unbebaute Areale innerhalb des Siedlungsgebiets oder Gebiete mit höherer Dichte, deren Erstellung gesichert werden soll, mit einer Sondernutzungsplanpflicht überlagert.

### Öffentliche Räume

Neben der Bebauung sind der Strassenraum ein wesentliches Element einer attraktiven Siedlung, da der Strassenraum den grössten Teil des öffentlichen Raumes ausmacht. Entsprechend kann die Stadt in der Gestaltung mehr Einfluss nehmen als dies bei privaten Grundstücken der Fall ist. Die öffentlichen Räume, insbesondere die wichtigen Strassenachsen (Zentrumsstrassen, Stadtstrassen), sollen eine attraktive Gestaltung aufweisen und eine hohe Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer gewährleisten.

### Landschaft

Der Landschaftsraum wird von unterschiedlichen Elementen geformt. Die Kulturlandschaft mit ihren Feldern und Hochstammanlagen, Gewässerlandschaften, Wäldern und Aussichtslagen nehmen wichtige Naherholungsfunktionen wahr. Das Kulturland ist vielerorts vielfältig strukturiert. Dennoch gibt es Lücken im Lebensraumverbund.

Durch die gemäss Gewässerschutzverordnung obligatorischen Öffnung von eingedolten Bachläufen sowie verschiedenen freiwilligen ökologischen Aufwertungsmassnahmen besteht die Chance, die Vernetzungsfunktionen

zu stärken. Durch die gezielte Förderung von Hochstammanlagen kann zum einen der Siedlungsrand attraktiv gestaltet werden und zum anderen einen wichtigen Beitrag zur ökologischen Vernetzung geleistet werden.

### 3.4.5 Teil Schutz

#### Vorbemerkung

Der Richtplan Teil Schutz beschreibt insbesondere die Grundhaltungen zu den verschiedenen Themen. Die effektiven Inhalte (z.B. Kulturobjekte oder Schutzzonen) werden in Rahmen der Überarbeitung der Schutzverordnung behandelt. Dies stellt ein eigenes Dossier (Karte, Verordnung und Planungsbericht) dar.

Die Schutzverordnung ist aktuell auf dem Stand der zweiten öffentliche Mitwirkung (1. März 2023). Der Richtplan bildet deshalb insbesondere bei den geschützten Einzelobjekten und Schutzgebieten den aktuellen Stand der Schutzverordnung ab.

#### Allgemein

Geschützte Ortsbilder und Kulturobjekte sind für die Identifikation der Einwohner mit Ihrer Gemeinde, für die kulturelle Verankerung im Kanton und auch für das Standortmarketing von grosser Bedeutung. Ortsbildschutzgebiete und Schutzobjekte sind raumwirksam, indem sie auf besonders wertvolle, zu erhaltende Siedlungsqualitäten hinweisen und sind dementsprechend bei Planungen zu berücksichtigen.

Der Sachbereich Schutz bildet die Grundlage für die Überarbeitung der kommunalen Schutzverordnung. Diese stammt aus dem Jahr 1982 und wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision einer Totalrevision unterzogen. Dazu wurden als Grundlage 2017/18 ein Kulturinventar und ein Naturinventar erstellt. Diese Inhalte sind im Richtplanteil Schutz zusammengefasst.

Neben dem Ortsbildschutz bestehen verschiedene andere raumwirksame öffentliche Interessen, deren Anliegen bei einer konkreten Planung in eine Interessenabwägung im Sinne von Art. 3 RPV (SR 700.1) oder Art. 6 Abs. 3 NHG einzubeziehen sind. Die kantonale Denkmalpflege ist bei Planungen frühzeitig einzubeziehen.

#### Schutz Kultur

##### Ortsbildschutzgebiete

Der Kanton St. Gallen hat 2012 die Ortsbilder des ISOS als schützenswerte Ortsbilder von nationaler Bedeutung in seinen Richtplan aufgenommen und gleichzeitig diejenigen Ortsbilder, welche das ISOS als Ortsbilder von regionaler Bedeutung einstufen, als Ortsbilder von kantonaler Bedeutung (Kantonsinventar) festgelegt. Ziel der Festlegungen des Kantonalen

Richtplans (S31) ist es, die topografischen, räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten ungeschmälert zu erhalten und eine irreversible Schädigung zu vermeiden.

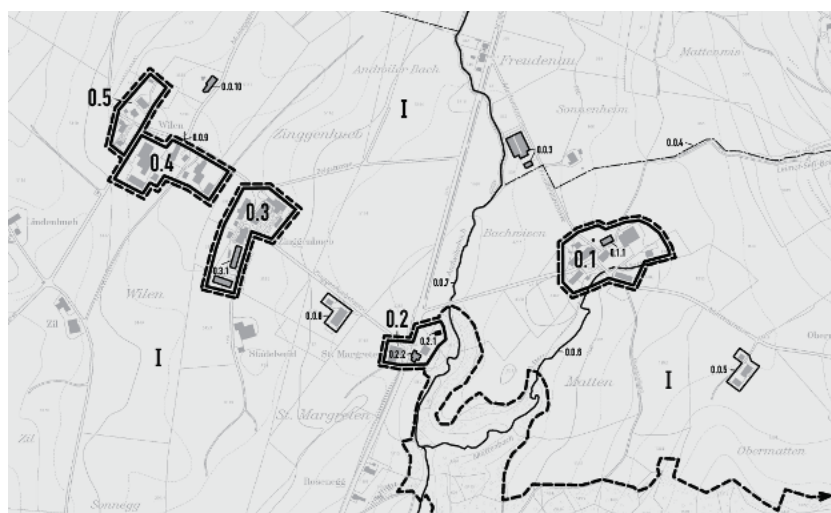
Der kantonale Richtplan verpflichtet die Gemeindebehörden, das ISOS und das Kantonsinventar bei der Erfüllung ihrer eigenen raumwirksamen Aufgaben systematisch als Entscheidungsgrundlage beizuziehen und dabei in ihrer Interessenabwägung, die von ihnen festgelegten Erhaltungsziele zu berücksichtigen. Einerseits müssen die Gemeinden die Aussagen des ISOS und des Kantonsinventars (Erhaltungsziele und Perimeter) sachgerecht und mit geeigneten Schutzmassnahmen (wie Schutz-, Grün- und Freihaltezonen, Sondernutzungspläne sowie spezifische Schutzbestimmungen) parzellscharf und eigentümerverbindlich in ihre Orts- und Nutzungsplanung einfliessen lassen. Andererseits sind die Erhaltungsziele bei jeder raumrelevanten Tätigkeit – und immer wieder erneut – als obligatorische Entscheidungsgrundlage zu berücksichtigen.

Eingriffe, in die im kantonalen Richtplan bezeichneten Ortsbilder von nationaler und kantonaler Bedeutung dürfen nur bewilligt werden, wenn sich ein gewichtiges, das Interesse an der Erhaltung überwiegendes Bedürfnis nachweisen lässt. Folgend wird nach einem kurzen Beschrieb des Gebiets der Fokus auf die Umsetzung im Richtplan resp. der Rahmennutzungsplanung gelegt. Dazu werden die einzelnen ISOS-Einträge tabellarisch zusammengefasst und ausgewertet.

*Kulturlandschaft Matten / Wilen / Zinggenhueb (Ortsbild von nationaler Bedeutung)*

Die Weiler Matten, St. Margreten und Zinggenhueb (0.1, 0.2 und 0.3) sind im ISOS allesamt mit dem Erhaltungsziel A bezeichnet. Der Weiler Wilen (0.4 und 0.5) soll in seiner Struktur erhalten werden. Alle Weiler liegen in der Landwirtschaftszone. Die Umgebungsfläche ist im Landschaftsinventar als Landschaftsschutzgebiet aufgenommen.

Abb. 26 Ausschnitt ISOS-Karte Matten / Wilen / Zinggenhueb (ohne Massstab)



Tab. 1 Übersicht über die Umsetzung der ISOS-Einträge

Gebiet	Erhaltungsziel	Umsetzung in Planungsinstrument
0.1	A	Landwirtschaftszone   OBS Substanz (kantonal)
0.2	A	liegt in der Landwirtschaftszone, Kapelle ist ein Schutzobjekt
0.3	A	Landwirtschaftszone   OBS Substanz (kantonal)
0.4	B	liegt in der Landwirtschaftszone, kein spezieller Schutz
0.5	B	liegt in der Landwirtschaftszone, kein spezieller Schutz
I	a	Umgebungsschutzgebiet für Matten und Zinggenhueb Aufnahme in Landschaftsschutzgebiet inkl. der umliegenden Höfe im Naturinventar
0.2.1	A	schützenswert (kantonal)

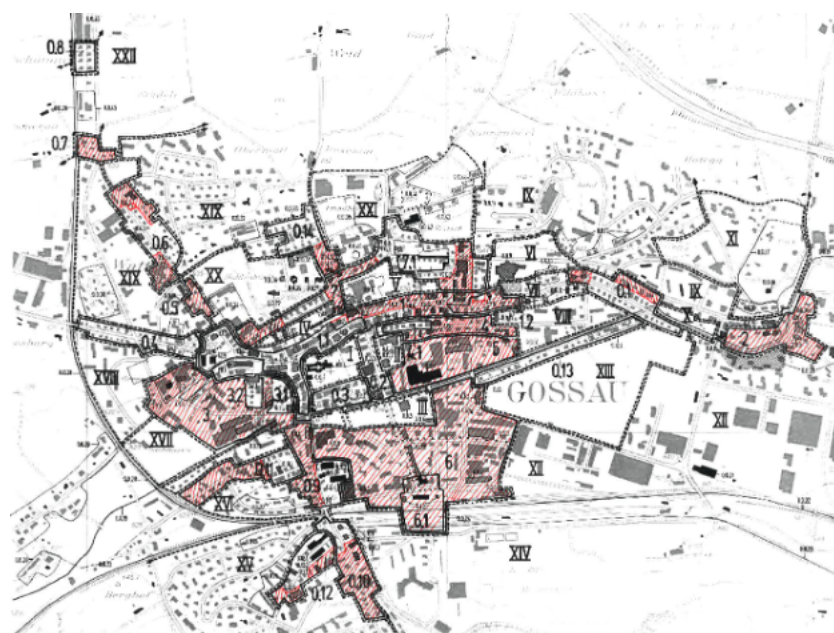
#### Gossau (Ortsbild von kantonomer Bedeutung)

Aufgrund des Alters der Aufnahme führte die kantonale Denkmalpflege im April 2015 eine Ortsbegehung durch. Aufgrund dieser wurden diverse Gebiete aufgehoben. Diese sind in der ISOS Karte mit einer roten Schraffur dargestellt.

Gebiete mit dem Erhaltungsziel A (Erhalt der Substanz) befinden sich primär im Zentrumsbereich. So sind der ganze historische Dorfkern (1.1), der zentrumsnahe Teil an der Bahnhofstrasse (0.2) sowie die Häuserreihe nördlich der Kirchstrasse (4.1) mit dem Erhaltungsziel A bezeichnet. Die regelmässig gereihte, einheitliche Bebauung mit Bürgerhäusern entlang der Haldenstrasse (7.1) und die Bebauung entlang der Sonnenstrasse (3.2) sollen ebenfalls in ihrer Substanz erhalten bleiben. Die Baugruppen 0.4 (Bebauung entlang Wilerstrasse), 0.8 (Wertvolle Baugruppe mit Stickerhäusern) sowie 0.14 (Wohnquartier Haldenbühl) wurden im Rahmen der Ortsbegehung vom April 2015 auf das Erhaltungsziel A aufgestuft. Weiter gibt es viele Einzelgebiete im Zentrumsbereich sowie entlang der Achse

Herisauerstrasse und Bischofszellerstrasse, welche mit dem Erhaltungsziel B (Erhalt der Struktur) ins Inventar aufgenommen wurden (2, 3.1, 4.1, 7, 0.1, 0.3, 0.5, 0.6, 0.9, 0.10, 0.11, 0.12, 0.13). An den Umgebungsschutzzonen wurden keine Anpassungen vorgenommen. Es sind weiterhin zwölf Gebiete mit dem Erhaltungsziel a und zehn Umgebungsschutzgebiete mit dem Erhaltungsziel b aufgenommen. Mit Ausnahme der Stadtinternen Freiräumen (I, III, XIII) sind die weiteren Umgebungsschutzgebiete grundsätzlich bebaut und Teil des Siedlungsgebiets.

Abb. 27 Ausschnitt ISOS-Karte Gossau (ohne Massstab)



Tab. 2 Übersicht über die Umsetzung der ISOS-Einträge

Gebiet	Erhaltungsziel	Umsetzung in Planungsinstrument
1	aufgehoben	
1.1	A	OBS Substanz (kant.)
1.2	aufgehoben	
2	aufgehoben	
3	aufgehoben	
3.1	B	keine Aufnahme da wenig erhaltenswerte Struktur mehr vorhanden ist.
3.2	A	OBS Substanz (kant.)
4	aufgehoben	
4.1	A	keine Aufnahme da wenig erhaltenswerte Substanz mehr vorhanden ist.
5	aufgehoben	
6	aufgehoben	
6.1	aufgehoben	
7	B	OBS Substanz (kant.)
7.1	A	OBS Struktur (kant.)

0.1	B	Gebiet mit Einordnungsgebot
0.2	A	OBS Substanz (kant.)
0.3	B	OBS Substanz (kant.)
0.4	A	OBS Struktur (lokal)
0.5	aufgehoben	
0.6	B	Gebiet mit Einordnungsgebot
0.7	aufgehoben	
0.8	A	OBS Substanz (kant.)
0.9	B	Im Gebiet sind alles schützenswerte Kulturobjekte, kein Schutz nötig
0.10	B	Gebiet mit Einordnungsgebot
0.11	B	Gebiet mit Einordnungsgebot, da wenig erhaltenswerte Substanz mehr vorhanden ist.
0.12	B	OBS Struktur (lokal)
0.13	B	keine Aufnahme da wenig erhaltenswerte Struktur mehr vorhanden ist.
0.14	A	OBS Struktur (kant.)
Sonnenbühlstrasse		Gebiet mit Einordnungsgebot
Herisauerstrasse		OBS Struktur (lokal)
Hofeggstrasse 13, 15, 17		OBS Substanz (kant.)
Haldenbühl		Keine Aufnahme, da alles Schutzobjekte
I	a	OBS Substanz (kant.)
II	a	Neubau Altersheim, kein Schutz
III	a	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
IV	a	OBS Substanz (kant.), Freihaltezone
V	b	– (Bauzone)
VI	a	– (Bauzone)
VII	b	– (Bauzone)
VIII	b	– (Bauzone)
IX	b	– (Bauzone)
X	a	– (Bauzone)
XI	a	Grünzone für Parkanlage
XII	b	– (Bauzone)
XIII	a	Freihaltezone
XIV	b	– (Bauzone)
XV	b	– (Bauzone)
XVI	b	– (Bauzone)
XVII	a	– (Bauzone)
XVIII	b	– (Bauzone)
XIX	b	– (Bauzone)
XX	a	– (Bauzone)
XXI	a	In Freifläche Sonnenbühlstrasse wird eine Freihaltezone geprüft.
XXII	a	– (Bauzone   Landwirtschaftszone)
1.1.9	A	schützenswert (kant.)
1.1.10	A	Gebäude wurde abgebrochen
3.0.7	A	kein Schutz (Sägerei, Flawilerstrasse, Assek. Nr. 1850)
5.0.1	A	schützenswert (kant.)

6.1.1	A	schützenswert (kant.)
6.1.3	A	schützenswert (lokal)
0.3.1	A	Gebäude wurde abgebrochen
0.9.2	A	schützenswert (kant.)
0.9.3	A	schützenswert (kant.)
0.9.4	A	schützenswert (kant.)
0.12.1	A	kein Schutz, Umgebung zerstört
0.12.2	A	Gebäude wurde abgebrochen
0.0.1	A	schützenswert (kant.)
0.0.2	A	schützenswert (kant.)
0.0.18	A	schützenswert (kant.)
0.0.21	A	kein Schutz
0.0.35	A	schützenswert (kant.)
0.0.42	A	schützenswert (kant.)

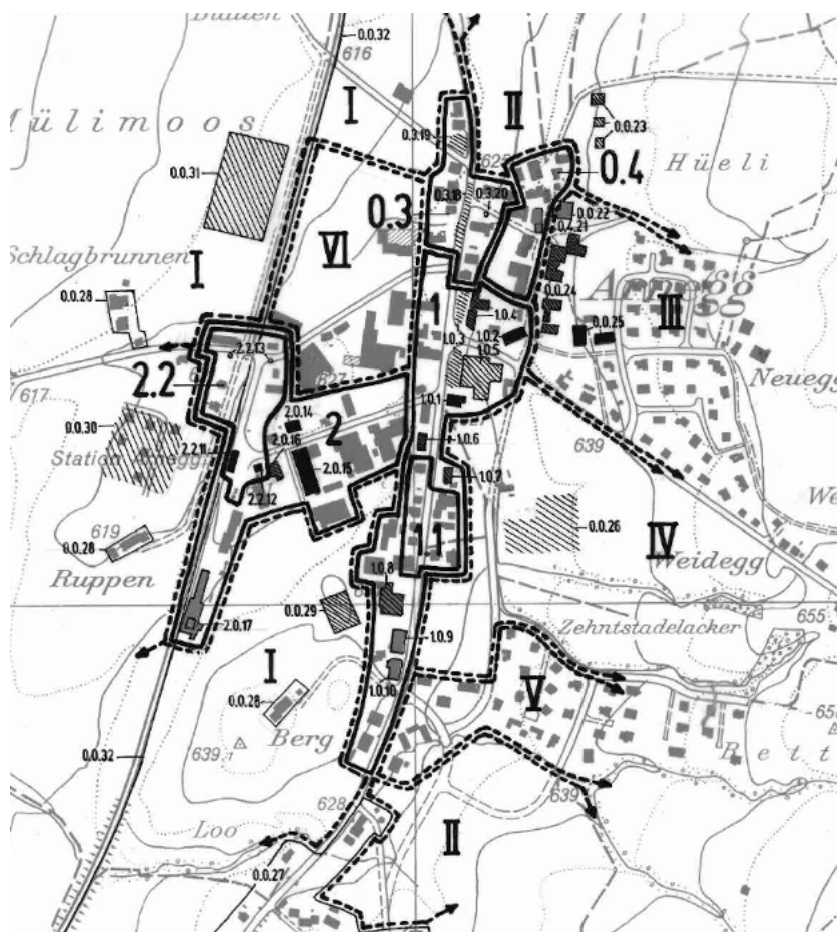
*Geretschwil (Ortsbild von kantonaler Bedeutung)*

Gemäss Mail von Moritz Flury, kantonale Denkmalpflege, vom 20. September 2018 weist das Ortsbild von Geretschwil weder kantonale noch lokale Bedeutung auf. Auf einen speziellen Schutz kann verzichtet werden.

*Arnegg (Ortsbild von kommunaler Bedeutung)*

Die beiden Gebiete 1 und 2 sind lediglich mit dem Erhaltungsziel C (Erhalt des Charakters) im ISOS aufgenommen. Die vier Baugruppen (1.1, 2.2, 0.3, 0.4) sollen hingegen alle in Ihrer Substanz erhalten werden. Dabei liegen die Baugruppen 0.3 und 0.4 bereits heute in der Ortsbildschutzzone. Dieses wird an der Südseite auf die effektive historische Bebauung angepasst. Die Baugruppe 1.1 entlang der Bischofszellerstrasse soll als Gebiet mit Einordnungsgebot bezeichnet werden. Das nähere Bahnhofsumfeld (Baugruppe 2.2) präsentiert sich teilweise noch intakt. Das Ortsbildschutzgebiet soll jedoch nur östlich der Bahn ausgeschieden werden. Die Bauten westlich der Bahn sowie nördlich der Bächigenstrasse weisen nicht dieselbe Qualität auf. Die Fabrikantenvilla und die Fabrik an der Stationsstrasse werden in das Ortsbildschutzgebiet integriert. Die Umgebungszonen umfassen teilweise bestehendes Siedlungsgebiet (III, IV, V, VI). Diese Gebiete wurden in den letzten Jahren bebaut. Ein Schutz ist nicht mehr zweckmässig. Die Umgebungsschutzzonen I und II sind zu grossen Teilen noch intakt, da diese grösstenteils in der Landwirtschaftszone liegen.

Abb. 28 Ausschnitt ISOS-Karte Arnegg (ohne Massstab)



Tab. 3 Übersicht über die Umsetzung der ISOS-Einträge

Gebiet	Erhaltungsziel	Umsetzung in Planungsinstrument
1	C	tw. Gebiet mit Einordnungsgebot
1.1	A	Gebiet mit Einordnungsgebot
2	C	kein spezieller Schutz notwendig
2.2	A	OBS Struktur (lokal)
0.3	A	OBS Substanz (lokal)
0.4	A	OBS Substanz (lokal)
I	a	– (Landwirtschaftszone)
II	a	– (Bauzone, Landwirtschaftszone)
III	b	– (Bauzone)
IV	a	– (Bauzone)
V	b	– (Bauzone)
VI	b	– (Bauzone)
1.0.1	A	schützenswert (kant.)
1.0.2	A	schützenswert (lokal)
2.2.11	A	schützenswert (kant.)
2.2.12	A	Gebäude wurde abgebrochen

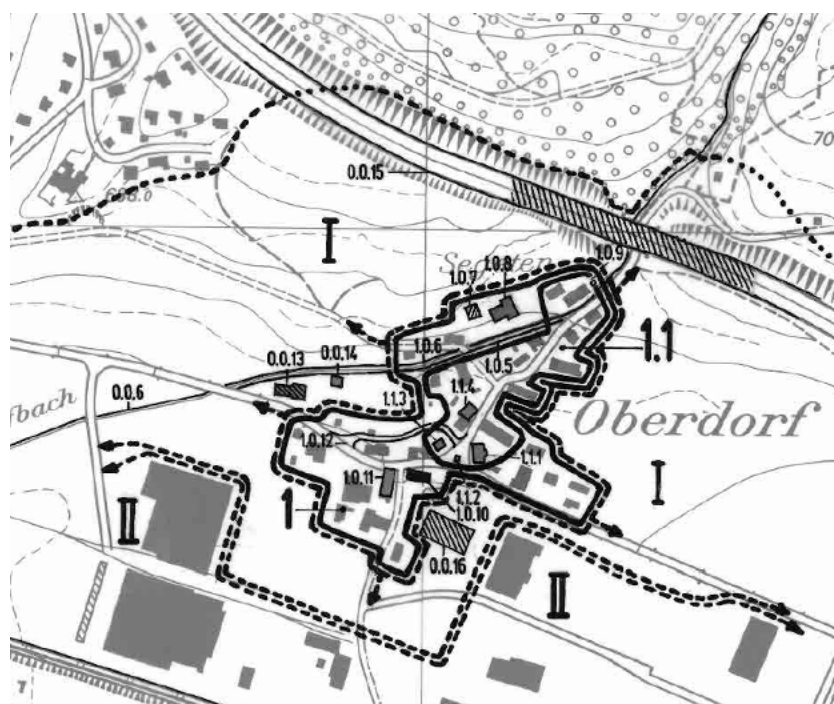


*Oberdorf (Ortsbild von kommunaler Bedeutung)*

Das ISOS bezeichnet das gesamte Oberdorf als Gebiet mit dem Erhaltungsziel B. Dieses deckt sich mit dem Ortsbildschutzgebiet der Schutzverordnung. Der Kernbereich beidseits der Oberdorfstrasse ist mit dem Erhaltungsziel B (erhalt der Substanz) bezeichnet. Dieser Unterscheidung soll mit der Unterscheidung des Ortsbildschutzgebiet Substanzschutz und Strukturschutz Rechnung getragen werden.

Die Umgebungsfläche I (Erhaltungsziel a) ist Landwirtschaftszone und blieb entsprechen unbebaut. Der Erhalt dieser Landschaftskammer ist für das Ortsbild von grosser Bedeutung. Es ist die Einführung einer Umgebungsschutzzone zu prüfen.

Abb. 29 Ausschnitt ISOS-Karte Oberdorf (ohne Massstab)



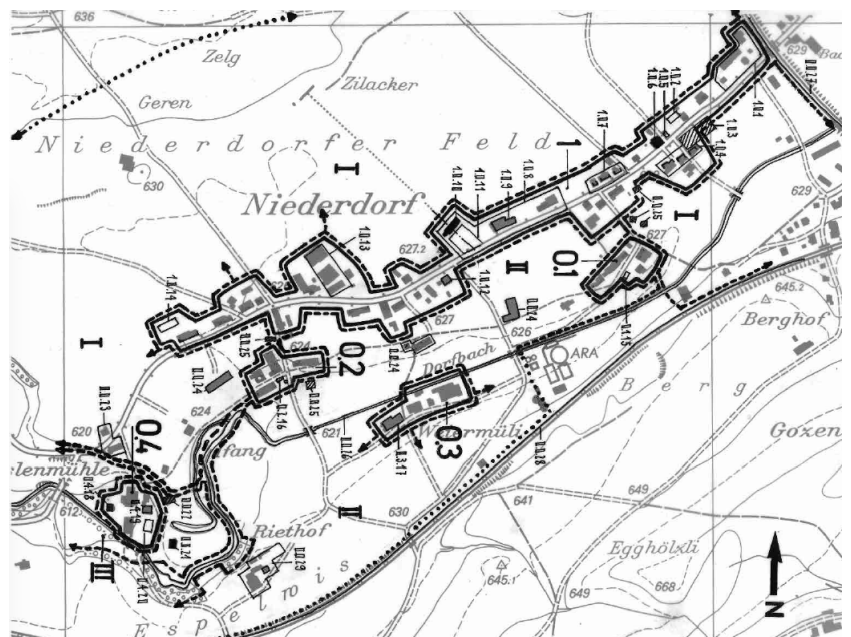
Tab. 4 Übersicht über die Umsetzung der ISOS-Einträge

Gebiet	Erhaltungsziel	Umsetzung in Planungsinstrument
1	B	OBS Substanz (lokal),
1.1	A	OBS Substanz (lokal)
I	a	Landwirtschaftszone   Umgebungsschutzgebiet   Freihaltezone
II	b	- (Bauzone)
1.0.10	a	Gebäude wurde abgebrochen

*Niederdorf (Ortsbild von kommunaler Bedeutung)*

Die beiden Baugruppen 0.1 und 0.2, welche südlich, etwas weg von der Strasse liegen, sollen in ihrer Substanz erhalten bleiben (Erhaltungsziel A). Die weiteren Gebiete (1 / 0.3) sind mit dem Erhaltungsziel B bezeichnet. Die Haslen-Mühle ist lediglich mit dem Erhaltungsziel C (Erhalt des Charakters) bezeichnet. Mit Ausnahme des nordöstlichen Teils des Gebiets 1 (Dorfzone) und dem Gebiet 0.4 (Wohn-Gewerbezone) liegen alle Gebiete und Baugruppen ausserhalb des Siedlungsgebiets in der Landwirtschaftszone oder dem übrigen Gemeindegebiet. Für den Erhalt des Niederdorf wäre die Einführung einer speziellen Erhaltungszone denkbar. Ersatzneu- und Umbauten wären nur mit Rücksicht auf das Ortsbild möglich. Die Umgebungszonen sind alle weitgehend unbebaut und liegen in der Landwirtschaftszone. Westlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet Glattal an das Niederdorf.

Abb. 30 Ausschnitt ISOS-Karte Niederdorf (ohne Massstab)



Tab. 5 Übersicht über die Umsetzung der ISOS-Einträge

Gebiet	Erhaltungsziel	Umsetzung in Planungsinstrument
1	B	Kernzone Erhalt
0.1	A	OBS Struktur (lokal)
0.2	A	OBS Struktur (lokal)
0.3	B	keine Umsetzung
0.4	C	OBS Substanz (lokal)
Chressbrunnen		OBS Substanz (kant.)
I	a	Landschaftsschutzgebiet
II	a	-
III	a	-
1.0.6	A	-
1.0.10	A	-
0.4.18	A	Schutz prüfen
0.4.19	-	Schutz prüfen
0.0.21	A	Schutz prüfen

*Chressbrunnen, Enggetschwil, Hennesemühli (kein ISOS Eintrag)*

Das Ortsbildinventar 2018 beschreibt drei weitere schützenswerte Ortsbilder, welche im ISOS nicht erfasst sind.

Tab. 6 Übersicht über die Umsetzung der ISOS-Einträge

Gebiet	Umsetzung in Planungsinstrument
Chressbrunnen	OBS Substanz (kant.)
Enggetschwil	OBS Struktur (lokal)   Umgebungsschutzgebiet
Hennesemühli	OBS Struktur (kant.)

#### Weitere Kulturobjekte

In den Richtplan wurden die schützenswerten archäologischen Fundstellen des kantonalen Richtplans als archäologische Schutzgebiete aufgenommen. Die historischen Verkehrswege stammen aus dem Inventar der historischen Verkehrswege (IVS). Die Kulturobjekte wurden im Ortsbildinventar 2017/18 überprüft und ergänzt. Im Richtplan werden alle Objekte dargestellt (schützenswerte und erhaltenswerte).

#### Landschaft

Der Schutz im Bereich Landschaft umfasst Landschaftsschutzgebiete und Geotope. Diese Flächen entsprechen denjenigen, welche im Naturinventar 2017/18 überprüft und aufgenommen wurden.

#### Natur

Der Sachbereich Schutz Natur umfasst einerseits Flächen wie, Naturschutzgebiete, Lebensräume bedrohter und seltener Tier- und Pflanzenarten, Auen- und Amphibienlaichgebiete sowie andererseits Naturobjekte, wie Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen, Hecken, Feld- und Uferhölzer sowie Weiher. Sämtliche Flächen und Objekte wurden im Naturinventar

2017/18 überprüft und aufgenommen wurden. Der Unterhalt und die Pflege von Naturobjekten obliegt dem Grundeigentümer resp. dem Bewirtschafter. Die Gemeindebehörde hat die Aufsicht.

### **3.4.6 Teil Verkehr**

#### **Allgemein**

Der Sachbereich Verkehr legt in erster Linie den Grundstein für eine möglichst siedlungs- und umweltverträgliche Abwicklung der Mobilitätsbedürfnisse. Dabei werden alle Verkehrsarten (MIV, LV, ÖV) behandelt.

#### **Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Eine Siedlungsverträgliche Abwicklung des motorisierten Individualverkehrs ist wichtig. Die Strassenräume müssen neben den Bedürfnissen aller Verkehrsarten auch als Begegnungsraum funktionieren. Im geplanten Gesamtverkehrskonzept können die Themen des motorisierten Individualverkehrs detailliert erarbeitet werden.

#### **Fuss- und Veloverkehr (LV)**

Ein sicheres, dichtes und lückenloses Fuss- und Veloverkehrsnetz ist nicht nur für den innerörtlichen Verkehr wichtig, sondern stellt eine wichtige Freizeitinfrastruktur dar. Nerzergänzungen des Fusswegnetzes ergeben sich insbesondere durch die im Raumkonzept vorgesehene Langsamverkehrsnetz (vgl. Kap.3.2.5.5).

#### **Öffentlicher Verkehr (ÖV)**

Die sehr gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist für die Innenentwicklung von städtischen Räumen prioritär. Im geplanten Gesamtverkehrskonzept können die Themen des öffentlichen Verkehrs detailliert erarbeitet werden.

#### **Mobilität**

Die Mobilität stellt aktuell kein eigenes Kapitel im Richtplan dar. Es besteht aber die Möglichkeit, resp. die Absicht, das Thema basierend auf den Erkenntnissen des Gesamtverkehrskonzeptes zu überarbeiten und ggf. zu ergänzen. Art und Umfang der Ergänzung wird von den Ergebnissen abhängen.

### **3.4.7 Teil Infrastruktur und Ausstattung**

### Allgemein

Der Teil Infrastruktur behandelt Themen der Infrastruktur und Versorgung. Dabei steht eine zweckmässige Erschliessung des Siedlungsgebiets mit den verschiedenen Verkehrsträgern im Vordergrund. Weiter stehen Anlagen von übergeordnetem Interesse (wie z. B. Abbau- und Deponiegebiete oder Anschlussgleise) im Fokus.

### Strassennetz

Mit der Einteilung des Strassennetzes gemäss der VSS-Normen soll bei Strassensanierungen die für den Strassentyp richtige Dimensionierung und Gestaltung realisiert werden. Eine Einteilung wurde bis auf die Stufe der Sammelstrassen vorgenommen.

### Langsamverkehr

Ein direktes und lückenloses Fuss- und Veloverkehrsnetz ist nicht nur für den innerörtlichen Verkehr wichtig, sondern stellt eine wichtige Freizeitinfrastruktur dar. Dabei sind insbesondere die Schwachstellen an Knoten und Querungen zu reduzieren. Wichtige Hinweise gibt dazu die Schwachstellenanalyse Langsamverkehr des Kantons.

### Schiene

Die für die im kantonalen Richtplan bezeichneten Potentialgebiete für Anschlussgleise relevanten Gleisanlagen werden im Richtplan bezeichnet. Infrastrukturprojekte wie der S-Bahn Halt Sommerau sind ebenfalls aufgenommen.

### Ver- und Entsorgung

Die im kantonalen Richtplan als Festlegung bezeichneten Abbau- und Deponiegebiete werden in den kommunalen Richtplan aufgenommen. Die Lage und Abgrenzung wurde bei entsprechendem Projektfortschritt präzisiert.

### 3.4.8 Teil Umwelt

Der Richtplanteil Umwelt macht Aussagen zu verschiedenen Umweltthemen, welche einen direkten Einfluss auf die Stadtentwicklung haben.

Neben den raumrelevanten Inhalten zur Umsetzung der Massnahmenplanung Naturgefahren werden auch die Themen Gewässerräume, Lärm und NIS behandelt. Ein weiterer Schwerpunkt bildet der Teil Energie. Im kommunalen Richtplan werden die raumrelevanten Festlegungen des separat erarbeiteten Energierichtplans aufgenommen.

### **Massnahmen Naturgefahren**

Der Gefahrenkarte zufolge sind in Gossau primär geringe bis mittlere Gefährdungen durch Überschwemmungen, die von Fließgewässern ausgehen, vorhanden. Dies betrifft insbesondere das Gebiet zwischen der St. Gallerstrasse und der Bahnlinie sowie das Areal Buechenwald in Gossau sowie den Bereich nördlich der Stationsstrasse in Arnegg.

Ein Massnahmenkonzept zur Behebung dieser Naturgefahren wurde 2017 erarbeitet und am 7.12.2017 vom Stadtrat beschlossen (vgl. Kap. 2.2.6.3). Die raumplanerischen Massnahmen werden im kommunalen Richtplan sowie in der Rahmennutzungsplanung umgesetzt.

Im Massnahmenkonzept wird berücksichtigt, wie stark Menschenleben und Sachwerte gefährdet sind. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass innerhalb der Bauzone – wo möglich – der Schutz gegen das hundertjährige Hochwasserereignis (HQ100) angestrebt wird. Das Konzept sieht verschiedene bauliche Massnahmen an Gewässern, Objektschutzmassnahmen und raumplanerische Massnahmen vor. Auf dem Gebiet von Gossau befinden sich 45 Gewässer. Von diesen sind 13 Gewässer ohne Massnahmen, 30 Gewässer mit baulichen Massnahmen und 2 Gewässer mit Objektschutz-Massnahmen im Massnahmenkonzept aufgelistet.

### **Gewässerräume**

Die Festlegung der Gewässerräume erfolgt wie vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) empfohlen nachgelagert an die Ortsplanungsrevision in einem separaten Projekt resp. Verfahren.

### **Lärm**

Bei der Revision der Rahmennutzungsplanung sind konkreten Massnahmen bezüglich Lärmschutz zu prüfen. Insbesondere sind bei Wohnzonen entlang potenziell lärmbelasteter Strassenzüge eine Lärmvorbelastung (Erhöhung der Empfindlichkeitsstufe) näher zu untersuchen. Sind keine Einschränkungen der Wohnqualität zu erwarten, ist entlang der Strassenzüge eher eine Empfindlichkeitsstufe III anzustreben. Dies ermöglicht eine Bebauung, welche einen direkten Bezug zum Strassenraum nimmt, was zu städtebaulich und architektonisch besseren Lösungen führt.

### **Nicht ionisierende Strahlung**

Es sind im Wirkungsbereich von nicht ionisierenden Strahlungen keine Einzonungen oder sonstige Massnahmen vorgesehen, welche spezielle Festlegungen in der Richtplanung nötig machen würden. Bei Umzonungen (inkl. Umzonungen von Bahnarealen in Bauzonen) gelten die Immissionsgrenzwerte.

### **Energierichtplan**

Der Teil Energie behandelt die relevanten Energiethemen der Stadt Gossau. Dabei liegt der Fokus auf die Priorisierung der einzelnen Energieträger. Der Energierichtplan ist auf die Ziele der Energiestadt abgestimmt.

### **Weitere Umweltthemen**

#### Gewässerschutz

Die Stadt Gossau liegt auf einem grösseren Grundwasservorkommen (Gossauer Feld). Von diesem werden an mehreren Grundwasserfassungen Wasser für die Trinkwasserversorgung bezogen. Zwei weitere Grundwasservorkommen befinden sich im Raum Enggetschwil und südlich von Geretschwil. Entsprechend liegen grosse Teile der Stadt Gossau im Gewässerschutzbereich Au (Schutz der unterirdischen Gewässer gem. Art. 29 GSchV). Um die Grundwasserfassungen sind zusätzlich Gewässerschutzbereiche (S1 bis S3) ausgeschieden. In diesen Bereichen gelten strengere Vorschriften, was die Nutzung des Bodens betrifft (vgl. Anhang 4 Ziff. 22 GSchV). Die bestehenden Grundwasserfassungen sind über die Schutzzonen gesichert. Diese sind bei baulichen Massnahmen zu berücksichtigen.

#### Störfallvorsorge

In Gossau gibt es neben der Bahnlinie und der Autobahn verschiedene Gewerbe- und Industriebetriebe, welche der Störfallverordnung unterstehen. Einige Wohn- und Mischgebiete befinden sich innerhalb des Konsultationsbereichs gemäss des Risikokatasters Störfallvorsorge. Im Rahmen der Revision der Rahmennutzungsplanung ist bei Grundnutzungsänderungen oder Nutzungsintensivierungen innerhalb des Konsultationsbereiches mit den zuständigen kantonalen Behörden abgeklärt werden, ob die geplanten Umzonungen zu einer Erhöhung der Risiken führen würden. Ist dies der Fall, müssen zusammen mit den Vollzugsbehörden entsprechende Massnahmen definiert werden.

#### Belastete Standorte

Der Kataster der belasteten Standorte ist bei Arealentwicklungen frühzeitig zu beachten. Es muss abgeklärt werden, ob die Standorte einen Einfluss auf die Entwicklung haben. Insbesondere muss deren Sanierungspflichtig abgeklärt werden.

### **3.4.9 Eigentum**

#### **Erhältlichkeit**

Um die Nutzung der inneren Reserven zu ermöglichen, müssen die unbebauten Grundstücke auf dem Markt verfügbar sein. Die Verfügbarkeit kann von Seite Stadt über verwaltungsrechtliche Verträge nach Art. 8 und 65 PBG und das Kaufrecht nach Art. 9 PBG verbessert werden. Grössere Areale sollen in der Regel auf der Basis von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern entwickelt werden. Für Grundstücke, die nach dem Erwerb durch die Gemeinde einfach wieder veräussert werden können, wird der Hinweis auf das Kaufrecht angemerkt.



## 3.5 Rahmennutzungsplanung

### 3.5.1 Allgemeine Hinweise

#### Bestandteile

Der Rahmennutzungsplan der Stadt Gossau setzt sich aus den folgenden Bestandteilen zusammen:

#### Zonenplan und Baureglement

Der Zonenplan und das Baureglement ordnen das Bauwesen der Stadt Gossau gemäss Art. 7 Abs. 2 PBG über grundeigentümerverbindliche, öffentlich-rechtliche Bauvorschriften.

Der Zonenplan legt die Abgrenzung zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet gemäss Art. 7 Abs. 1 PBG fest. Innerhalb der Bauzone regelt er in Verbindung mit dem Baureglement die zulässige Nutzungsart, Nutzungsintensität und Immissionstoleranz. Zusätzlich können namentlich folgende Regelungen aufgenommen werden.

- In den Kernzonen können Schutz- und Gestaltungsvorschriften erlassen werden. Zudem sind auch Vorschriften, welche der Entwicklung von orts- und Quartierzentren dienen möglich. (Art. 15 PBG)
- In speziell bezeichneten Gebieten können bestimmte Nutzungen zugelassen oder ausgeschlossen werden. Beispielsweise können publikumsintensive Einrichtungen (PE) oder Orte mit empfindlicher Nutzung ausgeschlossen werden. (Art. 7 Abs. 3 lit. b) PBG).
- In Wohnzonen, Kernzonen sowie Wohn- und Gewerbezone können Mindestwohn- resp. Mindestgewerbeanteile festgelegt werden. (Art. 12 Abs. 2 (Art. 13 Abs. 2 PBG)
- Für konkret bezeichnete Gebiete können Vorschriften zur guten Gestaltung und Einordnung von Bauten und Anlagen in die Umgebung erlassen werden. (Art. 99 PBG)
- Die Gemeinde kann im Baureglement Anreize für die besonders hochwertige Gestaltung von Bauten und Anlagen vorsehen. Dies können insbesondere Abweichungen von der Regelbauweise sein. (Art. 100 PBG)
- Es können neu Sondernutzungsplanpflichten im Zonenplan festgelegt werden. Dabei muss stets ein besonderes öffentliches Interesse vorliegen und der Zweck des Sondernutzungsplans im Zonenplan festgelegt werden. (Art. 7 Abs. 3 lit. c) PBG).

#### Schutzverordnung

Die Schutzverordnung gemäss Art. 5 und 6 NHG und Art. 114ff. PBG besteht aus dem Plan sowie dem Reglement. Im Plan werden die geschützten Natur- und Kulturobjekte und Flächen bezeichnet. Im Reglement sind die entsprechenden Schutzvorschriften formuliert. Die Schutzverordnung wird in einem separaten Verfahren revidiert.

### **Verbindlichkeit**

Die Rahmennutzungsplanung ist grundeigentümergebunden und parzellenscharf.

## **3.5.2 Zonenplan**

### **3.5.2.1 Allgemeines**

#### Redaktionelle Bereinigungen

Mit der Gesamtrevision des Zonenplans können auch verschiedene redaktionelle Anpassungen vorgenommen werden. Diese haben alle keinen Einfluss auf die effektive Bebaubarkeit der Grundstücke oder das Fassungsvermögen der Bauzone. Die Abgrenzung der Bauzonen wird gemäss den nachfolgend aufgeführten Kriterien abgegrenzt:

- Parzellengrenze
- Abstände (z. B. Wald, Gewässer, etc.)
- Bodenbedeckung
- Geometrien (Parallelen, Weiterführung von Linien, rechtwinklige Linien, Verbindung von Grenzpunkten)
- Erschliessung und Bebaubarkeit
- Topografie
- Bestehende Bauzonenabgrenzung

Teilweise verläuft die Zonengrenze nicht exakt auf der Parzellengrenze der amtlichen Vermessung. Dies ist in der Praxis wenig praktikabel und die Zonengrenzen nicht nachvollziehbar. In diesen Fällen wird die Zonierung der Parzellengrenze angepasst. Dies gilt auch bei Gewässern. Dort wird die Zonierung hingegen an die Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung angepasst.

Im Zonenplan sind sämtliche ausparzellierten Strassen und Wege als Verkehrsfläche dargestellt. Im Rahmen der Überarbeitung des Gemeindestrassenplans sind die Zuweisungen zu überprüfen und Differenzen zwischen Gemeindestrassenplan und Zonenplan zu klären. Die Verkehrsflächen müssen zusammen mit den übrigen Zonen flächendeckend und überlappungsfrei sein.

Der Strassenplan befindet sich noch in der Überarbeitung. Der ZP ist derzeit auf den überarbeiteten Strassenplan, Stand 31. August 2023 ausgerichtet.

#### Trennung Baugebiet / Nichtbaugebiet

Im Zonenplan wird eine klare Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet vorgenommen und damit das Siedlungsgebiet definiert.

Eine detaillierte Betrachtung ist insbesondere bei Strassen am Siedlungsrand vorzunehmen. Dabei wird eine Strasse dem Siedlungsgebiet zugewiesen, wenn diese noch Bauzonen erschliesst. Verläuft die Strasse zwar entlang von Bauzonen, hat aber für diese keine Erschliessungsfunktion, wird die Strasse dem Nichtsiedlungsgebiet zugewiesen.

#### übriges Gemeindegebiet

Die Flächen des übrigen Gemeindegebiets werden in der Regel als Landwirtschaftszone dargestellt.

### 3.5.2.2 Zonenbezeichnungen

In Art. 12 ff. des neuen Planungs- und Baugesetzes (PBG) werden die zulässigen Zonenarten abschliessend definiert. Die folgende Zusammenstellung zeigt die neuen Zonen nach PBG und die bestehenden Zonen nach altem Baugesetz (BauG) im Vergleich.

Tab. 7 Übersicht geänderte Zonenbezeichnungen

Zonenbezeichnung nach PBG (neu)	Zonenbezeichnung nach BauG (alt)
<b>Bauzonen</b>	
Wohnzone W 11.2a	Wohnzone, 2 Vollgeschosse WE
Wohnzone W 11.2b	Wohnzone, 2 Vollgeschosse W2
Wohnzone W 14.8	Wohnzone, 3 Vollgeschosse W3
Wohnzone W 17.6	Wohnzone, 4 Vollgeschosse W4
Wohnzone W 20.4	Nicht vorhanden
Wohn-, Gewerbezone WG 11.2	Wohn-Gewerbezone, 2 Vollgesch. WG2
Wohn-, Gewerbezone WG 14.8	Wohn-Gewerbezone, 3 Vollgesch. WG3
Wohn-, Gewerbezone WG 17.6	Wohn-Gewerbezone, 4 Vollgesch. WG4
Arbeitszone A 15	Gewerbe-Industrie-Zone GI
Arbeitszone A 25	Industriezone I
Kernzone A 20.4	Kernzone K3
Kernzone A 14.8	Kernzone K3
Kernzone B	Kernzone, geschützt KA
Kernzone C	Dorfkernzone DK2
Freihaltezone Sport und Freizeit FiB SF	Grünzone GE
Freihaltezone Ortsplanung FiB O	Grünzone G
Freihaltezone Ortsplanung FiB O	Grünzone GF
Freihaltezone Natur- u. Heimats. FiB NH	Grünzone GN iB
Freihaltezone Natur- u. Heimats. FiB NH	Grünzone GG iB
Freihaltezone Natur- und Heimatschutz, im Park FiB NH P	Nicht vorhanden
Intensiverholungszone Pferdesport I P	Intensiverholungszone IE
Intensiverholungszone Zoo I Z	Intensiverholungszone IE
Intensiverholungszone Freizeit I F	Intensiverholungszone IE
Zone für öff. Bauten und Anlagen OeBA	Zone für öff. Bauten und Anlagen OeBA
Schwerpunktzone SPZ H, I, K, Q	Nicht vorhanden
<b>Nichtbauzonen</b>	
über Schutzverordnung abgebildet	Grünzone GG aB
über Schutzverordnung abgebildet	Grünzone GN aB
Freihaltezone Ortsplanung FaB O	Grünzone GF
Nicht vorhanden	Grünzone GN
Freihaltezone Sport und Freizeit FaB SF	Grünzone GE
Landwirtschaftszone L	Landwirtschaftszone
Intensivlandwirtschaftszone IL	Nicht vorhanden
nicht mehr vorhanden	übriges Gemeindegebiet

### 3.5.2.3 Zonenänderungen

#### Grundnutzungen

In der folgenden Tabelle sind die wesentlichen Grundnutzungsänderungen festgehalten und begründet. Die nummerierten Änderungen verweisen auf den beiliegenden Änderungsplan.

Abb. 31 Übersicht Änderung Grundnutzung

Nr. Änderungsplan	Zone alt	Zone neu (alt. Kürzel)	Begründung
A1	OeBA	A15 (GI)	Der Werkhof kann auch in der normalen Arbeitszone liegen. Ermöglicht Umstrukturierungen.
A2	I A	A15 (GI)	Neu findet die Zuteilung der Zone anhand der Gesamthöhe anstelle der Empfindlichkeitsstufe statt.
A3	GI, DK2	A15 (GI)	Städtebauliche Abstufung der Höhenentwicklung zu den angrenzenden Ortsteilen und zum Siedlungsrand.
A4	VF iB	A25 (I)	Bereinigung der Grundnutzung der industriellen Anschlussgleise.
A5	L	A15 (GI)	Entwicklungsfläche Arbeitsgebiet Erlenhof. Basierend auf SNP, Verwaltungsrechtlichem Vertrag und Bereinigung der Zonenfläche (Siehe L8).
A6	WG3	A15 (GI)	Entwicklungsstandort für reine Gewerbebetriebe sichern.
A7	GI	A25 (I)	Entwicklung Arbeitsplatzstandort Mülimooos, präzisere Nutzungszuweisung.
A8	L	A25 (I)	Entwicklung Arbeitsplatzstandort Mülimooos, Einzonung zugunsten Erweiterung der bestehenden Gewerbenutzung.
F1	GI	FiB O (G)	Sicherung der Freiflächen gem. Überbauungsplan.
F2	WE, W2	FiH O (G)	Sicherung des ortsbildprägenden Freiraums (steile Hanglage).
F3	GI	FiB O (G)	Freihaltung des prägenden Freiraumes, welcher ohnehin schwierig zu bebauen wäre.
F4	K3	FiB SF (GE)	Sicherung des ortsbildprägenden Freiraums über eine spezielle Freihaltezone für Gärten.
F5	OeBA	Fh O (G)	Sicherung des ortsbildprägenden Freiraums.
F6	UeG, OeBA,WE	FiB NH (GN)	Sicherung der Fläche für das Gewässer sowie Begrenzung und Definition des Siedlungsrandes.
F7	WE	FiB O (G)	Umgebungsschutzgebiet für nördliche Schutzobjekte.
F8	UeG	FH SF (GE) und FH U	Erweiterung / Anpassung basierend dem Konzept Sportanlage Buechenwald (Sportwelten).
F9	WE, W2	Fh NH P (GN)	Sicherung und Freihaltung schützenswerte Parkanlage inkl. Schutzobjekten.
F10	WG3	FiB O (G)	Nutzungspräzisierung innerhalb des Gewässerraums.
F11	W4	FiB O (G)	Langfristig freizuhaltende Fläche für Infrastrukturbauten oder Anlagen (z.B. Bushaltestelle)
F12	WE	FiB O (G)	Freihaltung des prägenden Freiraumes, welcher ohnehin schwierig zu bebauen wäre.
F13	I, DK2	FiB O (G)	Freihaltung des Ortsbildprägenden Freiraumes, Schaffung ausreichend Abstand Industrienutzungen zum Oberdorf.
F14	L	FiB NH (GN)	Sicherung der Fläche für das Gewässer sowie Begrenzung und Definition des Siedlungsrandes.
F15	L	FiB O (G)	Freihaltung des freien Landwirtschaftsgebietes zwischen dem Oberdorf und Gossau.
I1	L	I P (IE)	Erweitern / Verlagern der Pferdesportanlage.
I2	L	I Z (IE)	Fläche des Walter Zoos.

K1	K3, KA, OeBA	K B (KA)	Gehört zum historischen Ortskern.
K2	WG3, OeBA	K B (KA)	Gehört zum historischen Ortskern.
K3	WG3	K A (K3)	Anpassung Zonengrenze an räumliche Zugehörigkeit sowie ermöglichen der Zentrumsentwicklung.
K4	WG3	K A (K3)	Ermöglichung Zentrumsentwicklung.
K5	WG3	K A (K3)	Erweitern des Zentrumsgebietes.
L1	OeBA	L	Fläche wird nicht für den Werkhof benötigt.
L2	UeG	L	Aufhebung des übrigen Gemeindegebiets
L3	UeG	L	Aufhebung des übrigen Gemeindegebiets.
L4	W2 / W3	L	Bereinigen der Siedlungs- und Zonengrenze.
L5	GFaB	L	Fläche ohne speziellen Freihaltungszweck.
L6	DK2	L, Fue O	Präzisierung der Zonengrenze. Eine bauliche Entwicklung soll nur zu landwirtschaftlichen Zwecken möglich sein.
L7	UeG	L, Fue O, Fue U	Freihaltung des prägenden Landschaftsraumes, Blick auf das Schloss Oberberg und das Oberdorf sichern.
L8	GI	L	Bereinigung der Zonengrenze, Teilverlagerung für Entwicklung Arbeitsgebiet Erlenhof (Siehe A5).
L9	UeG	L, Fue O	Aufhebung des übrigen Gemeindegebiets und Freihaltung des prägenden Landschaftsraumes. Die Aussparung lässt eine Entwicklung des Hofes zu.
L10	GFaB	L	Schloss Oberberg, Regelung über Schutzverordnung.
Ö1	W2	OeBA (OeBA)	Erweiterung / Anpassung basierend dem Konzept Sportanlage Buechenwald (Sportwelten).
Ö2	UeG	OeBA (OeBA)	Erweiterung / Anpassung basierend dem Konzept Sportanlage Buechenwald (Sportwelten).
Ö3	W3	OeBA (OeBA)	Bereinigen der Zonengrenze.
Ö4	VF aB	OeBA (OeBA)	Bereinigung der Zonengrenze für Militäranlagen.
Ö5	L	OeBA (OeBA)	Bereinigung der Zonengrenze für Militäranlagen.
Ö6	UeG	OeBA (OeBA)	Ergänzen der Zonierung anhand bestehender Nutzung Schützenhaus.
Ö7	GEiB	OeBA (OeBA)	Präzisierung Nutzungszone für Tennisanlagen
SPZ1	WG3	SPZ K	Schwerpunktzone Kirchstrasse, Ermöglichung bauliche Verdichtung und Umstrukturierung als Innenentwicklungsgebiet.
SPZ2	I, GI, VF	SPZ Q	Schwerpunktzone Quellenhofstrasse, Ermöglichung bauliche Verdichtung und Umstrukturierung als Innenentwicklungsgebiet.
SPZ2	WG3	SPZ Q	Schwerpunktzone Quellenhofstrasse, Ermöglichung bauliche Verdichtung und Umstrukturierung als Innenentwicklungsgebiet.
SPZ3	WG3	SPZ H	Schwerpunktzone Haldenstrasse, Ermöglichung bauliche Verdichtung und Umstrukturierung als Innenentwicklungsgebiet.
SPZ4	WG3	SPZ I	Schwerpunktzone Isenringstrasse, Ermöglichung bauliche Verdichtung und Umstrukturierung als Innenentwicklungsgebiet.
SPZ4	W3	SPZ I	Schwerpunktzone Isenringstrasse, Ermöglichung bauliche Verdichtung und Umstrukturierung als Innenentwicklungsgebiet.
W1	UeG	W2	Erweiterung um teilweise bereits bebaute Flächen, zum Abschluss der Siedlungsgrenze.
W2	WG3	W 14.8 (W3)	Zonierung wird auf effektive Nutzung (reine Wohnnutzung) angepasst.
W3	W2	W 14.8 (W3)	Anpassung auf effektive Bebauungsdichte.
W4	W2	W 14.8 (W3)	Aufzonung, um bauliche Verdichtung zu ermöglichen.
W5	W2, W3	W 11.2a (W2a)	Anpassung auf effektive Bebauungsdichte (Schutzobjekt: Villa mit Park).

W6	W3 / WG3	W 17.6 (W4)	Aufzonung, um eine dichtere Bebauung zu realisieren.
W7	W2, WG3	W 14.8 (W3)	Zonierung wird auf die zukünftig gewünschte Nutzung (reine Wohnnutzung) angepasst.
W8	WG3	W 14.8 (W3)	Zonierung wird auf effektive Nutzung (reine Wohnnutzung) angepasst.
W9	WG3	W 11.2b (W2b)	Zonierung wird auf effektive Nutzung (reine Wohnnutzung) angepasst und mit einer Lärmvorbelastung ergänzt.
W10	WE	W 11.2b (W2b)	Anpassung auf effektive Bebauungsdichte.
W11	W2	W 11.2a (W2a)	Anpassung auf effektive Bebauungsdichte.
W12	WG3	W 14.8 (W3)	Zonierung wird auf effektive Nutzung (Wohnen und stilles Gewerbe) angepasst.
W13	WG3	W 14.8 (W3)	Zonierung wird auf effektive Nutzung (reine Wohnnutzung) angepasst.
W14	W2, WG3	W 14.8 (W3)	Zonierung wird auf effektive Nutzung (reine Wohnnutzung) angepasst.
W15	WG3	W 14.8 (W3)	Zonierung wird auf effektive Nutzung (reine Wohnnutzung) angepasst.
W16	W2	W 14.8 (W3)	Aufzonung zur Anpassung an die effektive Bebauung.
W17	WE	W 11.2b (W2b)	Aufzonung, um bauliche Verdichtung zu ermöglichen.
W18	WG3	W 14.8 (W3)	Zonierung wird auf effektive Nutzung (reine Wohnnutzung) angepasst und mit einer Lärmvorbelastung ergänzt.
W19	K3	W 17.6 (W4)	Präzisierung Nutzungszweck.
W20	W2	W 14.8 (W3)	Aufzonung, um bauliche Verdichtung zu ermöglichen.
W21	WG3	W 14.8 (W3)	Zonierung wird auf effektive Nutzung (reine Wohnnutzung) angepasst.
W22	WG3	W 11.2b (W2b)	Abzonung aufgrund kleiner Parzellengrösse und erhöhter, exponierter Lage
W23	WE	W 11.2b (W2b)	Leichte Aufzonung für dichtere Bebauung (Baulücke).
W24	WG4, WG3,	KB (KA), W 17.6 (W4)	Zonierung wird auf effektive Nutzung (reine Wohnnutzung) angepasst. Ermöglichung bauliche Verdichtung (Innenentwicklungsgebiet)
W25	W2	W 17.6 (W4)	Aufzonung, um bauliche Verdichtung zu ermöglichen.
W26	L	W 11.2a (W2a)	Bereinigung Zonengrenze, basierend auf bestehendem Nutzungstransfer.
W27	UeG	W 11.2a (W2a)	Anpassung an Parzellengrenze, um Bebauung zu ermöglichen.
W28	WE	W 11.2b (W2b)	Anpassung der Zonierung als Basis für eine zweckmässige Entwicklung des gesamten Areals. (unbebautes Entwicklungsgebiet).
W29	W2, WG3	W 14.8 (W3)	Zonierung wird auf angestrebte Nutzung (reine Wohnnutzung) angepasst.
W30	W2	W 14.8 (W3)	Aufzonung, um eine dichtere Bebauung zu realisieren (Innenentwicklungsgebiet).
W31	W2, OeBA	W 14.8 (W3)	Anpassung an die zukünftig angestrebte Nutzung
W32	W2	W 17.6 (W4)	Aufzonung, um bauliche Verdichtung zu ermöglichen.
W33	OeBA	W 14.8 (W3)	Ermöglichung Wohnbebauung mit integriertem Kindergarten.
W34	W2	W 14.8 (W3)	Anpassung an bestehende Bebauungsdichte.
W35	WG3	W 17.6 (W4)	Zonierung wird auf effektive Nutzung (reine Wohnnutzung) angepasst. Aufzonung, um eine dichtere Bebauung zu realisieren (Innenentwicklungsgebiet).
W36	WG3	W 17.6 (W4)	Zonierung wird auf effektive Nutzung (Wohnen und stilles Gewerbe) angepasst. Aufzonung, um eine dichtere Bebauung zu realisieren (Innenentwicklungsgebiet). Eintrag einer Lärmvorbelastung.
W37	WG3	W 17.6 (W4)	Bereinigung der Zonengrenze aufgrund der angestrebten Nutzung. Eintrag einer Lärmvorbelastung.
W38	WG3	W 14.8 (W3)	Zonierung wird auf effektive Nutzung (reine Wohnnutzung) angepasst.
W39	W2	W 14.8 (W3)	Aufzonung, um bauliche Verdichtung zu ermöglichen.
W40	W2, W3	W 17.6 (W3), W 11.2b (W2b)	Anpassen der Zonengrenze an die Parzellierung
W41	WE	W 14.8 (W3)	Entwicklung dichter Wohnüberbauung über Aufzonung und SNP Pflicht.

W42	WG3	W 14.8 (W3)	Zonierung wird auf effektive Nutzung (reine Wohnnutzung) angepasst.
W43	DK2	W 11.2a (W2a)	Gehört nicht zum historischen Dorfkern.
W44	WG3	W 11.2a (W2a)	Zonierung wird auf effektive Nutzung (reine Wohnnutzung) angepasst.
W45	W2	W 11.2a (W2a)	Keine dichte Siedlungsentwicklung mehr erwünscht.
WG1	GI, DK2, GE	WG 14.8 (WG2)	Zonierung wird auf effektive Nutzung (Wohn-Gewerbenutzung) angepasst und mit einem Gebiet mit bestimmter Nutzung überlagert.
WG2	GI	WG 14.8 (WG3)	Umnutzung in Mischgebiet ermöglichen.
WG3	WG3	WG 17.6 (WG4)	Aufzonung, um bauliche Verdichtung zu ermöglichen.
WG4	WG3, K3	WG 17.6 (WG4)	Gehört nicht zum historischen Dorfkern, es ist keine Zentrumsentwicklung vorgesehen. Die Umzonung stellt im Bereich der heutigen Kernzone eine Reduktion der maximalen Höhen dar.
WG5	W2	WG 14.8 (WG3)	Präzisierung Nutzungszweck und Aufzonung.
WG6	K3	WG 17.6 (WG4)	Gehört nicht zum historischen Dorfkern, keine weitere Zentrumsentwicklung vorgesehen.
WG7	WG3	WG 17.6 (WG4)	Ermöglichung bauliche Verdichtung (Innenentwicklungsgebiet)
WG8	W2	WG 17.6 (WG4)	Längerfristige Angleichung an die Bebauung entlang der St. Gallerstrasse.
WG9	WG3, W4	WG 17.6 (WG4)	Ermöglichung verdichtete Mischnutzungen im Bereich Kreisel Mettendorf.
WG10	GI, K3	WG 14.8 (WG3)	Ermöglichung Erweiterung Zentrumsentwicklung.



#### Übriges Gemeindegebiet | Landwirtschaftszone

Die Flächen, welche im bestehenden Zonenplan dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen waren, werden in die Landwirtschaftszone aufgenommen.

#### Grundwasserschutz

Die Grundwasserschutzzonen (S1 bis S3) werden im Zonenplan nicht abgebildet. Grund dafür ist die laufende Anpassung dieser Planungsgrundlage. Allfällige Anpassungen müssten somit stets im Zonenplan nachgeführt werden um rechtliche Unsicherheiten zu vermeiden. Auf den effektiven Schutz und die tatsächliche Nutzung der Flächen hat die Darstellung im Zonenplan keinen Einfluss. Diese Auflagen sind im Gewässerschutzgesetz geregelt.

#### Gebiete mit bestimmter Nutzungsart (Überlagerung)

Auf der Grundlage von Art. 7 Abs. 3 lit. b PBG kann die Gemeinde für ein Gebiet bestimmte Nutzungen ausschliessen.

Für grosse Teile der Arbeitszonen, sowie für den Teil des Niederdorfs, der in der Wohn-/Gewerbezone liegt, werden Detailhandelsflächen in ihrer Grösse beschränkt. Die entsprechenden Flächen werden mit einer überlagerten Festlegung im Zonenplan bezeichnet. Diese peripheren Standorte sind für Verkaufsnutzungen mit grossem Verkehrsaufkommen weniger geeignet. Mit dieser Massnahme kann das Zentrum gestärkt werden. Zudem muss die Erschliessung bei publikumsintensiven Einrichtungen anderen Anforderungen genügen.

#### Sondernutzungsplanpflicht (Überlagerung)

Mit dem neuen Planungs- und Baugesetz können Sondernutzungsplanpflichten im Zonenplan festgelegt werden. Dabei muss ein besonderes öffentliches Interesse vorliegen und der Zweck des Sondernutzungsplans im Zonenplan festgelegt werden.

Tab. 8 Übersicht über die Gebiete mit SNP-Pflicht

Nr.	Bezeichnung	Zweck
1	Stationsstrasse Nord, Arnegg	nach Art. 25 PBG
2	Stationsstrasse Süd, Arnegg	nach Art. 25 und 26 PBG
3	Im Berg, Arnegg	nach Art. 25 und 26 PBG
4	Städeli, Gossau	nach Art. 25 und 26 PBG
5	Sonnenbühlstrasse, Gossau	nach Art. 25 und 26 PBG
6	Sonnenbüel, Gossau	nach Art. 25 und 26 PBG
7	Lindenwiesstrasse, Gossau	nach Art. 25 PBG
8	Im Park, Gossau	nach Art. 25 PBG

*Arealentwicklung Sonnenbüel (Gebiet mit SNP Pflicht Nr. 6)*

Mit dem Sondernutzungsplan Sonnenbüel soll der gleichnamige Masterplan umgesetzt werden. Gemäss kommunalem Richtplan (GS 2.3.9) sind, gestützt auf das Gesamtkonzept, Aufzonungen in einzelnen Teilgebieten in der Nutzungsplanung zu prüfen sowie ein oder mehrere Sondernutzungspläne gemäss Art. 23 ff. PBG zu erlassen. Die Erhältlichkeit, Etappierung und Bebauung im Sinne der kommunalen und kantonalen Vorgaben sind in einem Verwaltungsvertrag zu sichern.

**3.5.2.4 Nachweise**

Für die Kapazitätsberechnung sind die Veränderungen der jeweiligen Zonenflächen massgebend. Die effektive Kapazitätsberechnung wird mit dem kantonalen Tool «Bauzonendimensionierung Wohn- und Mischzonen (15-Jahres-Bedarf) gemäss St. Galler Modell» durchgeführt. Im Dimensionierungstool werden nur die kapazitätsrelevanten Umzonungen berücksichtigt. Dies sind Einzonungen von Nichtbauzonen sowie Umzonungen von Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Arbeitszonen in Wohn- und Mischzonen.

Geringfügige Ein- oder Umzonungen von Flächen, welche bereits überbaut sind und der zukünftigen Nutzung entsprechen, werden nicht angerechnet, da sie keinen direkten Einfluss auf die Bauzonenkapazität haben. Bei diesen Umzonungen steht die Klärung des rechtsunsicheren Zustandes im Vordergrund. Dabei resultieren aus den vorgesehenen kapazitätsrelevanten Zonenänderungen folgende Werte:

Tab. 9 Zusammenzug kapazitätsrelevante Zonenveränderungen

Parzellen Nr.	Ort	Zone bestehend	Zone neu	Veränderung Zonenfläche (m <sup>2</sup> )
514, 2686	Quellenhofstrasse	GI	SPZ Q	12'963 m <sup>2</sup>
522, 1698, 1699, 3089, 3322,	Quellenhofstrasse	GI	SPZ Q	9'265 m <sup>2</sup>
844, 851, 2739	Quellenhofstrasse	I	SPZ Q	10'871 m <sup>2</sup>
5675	Bahnhofplatzstrasse	VF	SPZ Q	6'922 m <sup>2</sup>

Insgesamt findet in Gossau keine nennenswerte Vergrösserung des Siedlungsgebietes zu Wohnzwecken statt. Die kapazitätsrelevanten Umzonungen finden alle innerhalb des Siedlungsgebietes statt.

Kapazitätsrelevante Umzonungen finden insbesondere im Bereich der Schwerpunktzone Quellenhofstrasse (siehe Tab. 9) statt. In diesem Bereich werden rund 4 ha der Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsflächen einer

neuen Nutzung zugeführt werden. Diese Zentrumsentwicklung findet im Stadtzentrum in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs statt (ÖV Güteklasse A). Der kantonale Richtplan (S13) rechnet hierbei mit einer Nutzerdichte von 150-300 / ha. Dies entspricht einem Einwohnerpotential von 600-1'200 Personen.

Daneben wurden verschiedene kleinere Umzonungen vorgenommen. Dies betrifft insbesondere leichte Anpassungen an die Parzellengrenzen oder die effektive Bebauung. Die Veränderungen haben keinen Einfluss auf die Einwohnerkapazität.

#### Innenentwicklungspotential

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision werden gute Rahmenbedingungen für die Innenentwicklung geschaffen. Folgend werden die Potentialgebiete der Innenentwicklung aufgelistet. Ausgenommen sind noch unbebauten Areale die ausschliesslich mit einer Sondernutzungsplanpflicht belegt werden (siehe Tab. 8).

Tab. 10 Zusammenzug kapazitätsrelevante Zonenveränderungen

Gebiet	Massnahme	Entwicklung
Isenringstrasse	Um-, Aufzoning und Arealentwicklung	Umstrukturierung, etappiert
Haldenstrasse	Um-, Aufzoning und Arealentwicklung	Umstrukturierung, etappiert
Kirchstrasse Ost	Um-, Aufzoning und Arealentwicklung	Umstrukturierung, etappiert
Lindenwiesstrasse	Aufzoning und SNP Pflicht	Umstrukturierung, Weiterentwicklung, etappiert
Falkenstrasse	Aufzoning	Weiterentwicklung
Dianastrasse	Aufzoning	Weiterentwicklung
St.Gallerstrasse	Aufzoning	Parzellenweise Weiterentwicklung,
Bahnhof- /Poststrasse	Auf- und Umzoning	Kernzone als Basis für eine langfristige Zentrumsentwicklung
Arnegg, diverse Flächen	Umzonungen	Entflechtung von Wohn- und Gewerbeflächen als Basis für parzellenweise Umstrukturierungen
Im Berg, Arnegg	Aufzoning	Neubebauung mit Sondernutzungsplan

Über die meisten dieser Areale wird oder wurde bereits ein Arealentwicklungsprozess durchgeführt. Für diese Areale werden im Richtplan konkrete Entwicklungsziele definiert. Da die meisten der gelisteten Entwicklungsbereiche bereits bebaut sind, und insbesondere die Schwerpunktzonen auch Mischnutzungen zulassen, ist es schwierig das effektive Bevölkerungspotential zu berechnen.

Damit das Wachstum im Bestand erfolgen kann, werden keine Vergrößerungen des Siedlungsgebietes vorgenommen. Dadurch werden optimale Voraussetzungen für die Innenentwicklung geschaffen.

#### **Fazit**

Die Bauzonendimensionierung des Jahres 2021 sieht für die Nutzungsplanung einen Kapazitätsindex von -0.6 % sowie eine Flächensumme für Neuzonungen von 3.1 ha vor. Diese Vorgabe wird mit dem vorliegenden Zonenplan nicht überschritten. Im Gegenteil sollte sich der Kapazitätsindex mit dem Fokus auf die bestehenden Bauzonen eher gegen 0% verschieben.

Auch wenn das Gemeindeporträt des kantonalen Richtplans keine Bemessungsgrundlage für den Zonenplan darstellt, so ist er dennoch auf das Jahr 2040 ausgerichtet. Dies entspricht (+/- 1-2) Jahre dem Horizont des Zonenplans. Aus diesem Grund werden die dortigen Annahmen als Referenz beigezogen.

Der kantonale Richtplan sieht einen erwarteten Bevölkerungszuwachs von 3'314 Personen bis 2040 vor. Zudem geht er von einer bestehenden Kapazität (bebaut und un bebaut) von 2'728 Personen aus. Daraus resultiert ein Bedarf an Platz für zusätzliche 586 Personen.

Dieser Bedarf kann bereits mit der geplanten Schwerpunktzone Quellenhofstrasse gedeckt werden. Zudem sieht der Zonenplan verschiedene weitere Massnahmen in Form von Schwerpunktzonen und Sondernutzungsplanpflichten vor. Damit wird sichergestellt, dass die Kapazitäten der bestehenden Bauzonen bestmöglich ausgeschöpft werden.

### **3.5.3 Baureglement**

#### **3.5.3.1 Allgemeines**

##### **Grundsätze des Vollzugs**

Der Vollzug des Baureglements erfolgt nach den Grundsätzen rechtsstaatlichen Handelns gemäss der Bundesverfassung:

- Grundlage und Schranke des Vollzugs ist das Recht.
- Der Vollzug liegt im öffentlichen Interesse und ist verhältnismässig.
- Der Vollzug erfolgt nach Treu und Glauben.

Im Einzelfall können die generell-abstrakten Regelbauvorschriften zu un-zweckmässigen (nicht im öffentlichen Interesse liegenden) oder unverhältnismässigen Lösungen führen. Hier kann die zuständige Behörde eine Ausnahmebewilligung gemäss Art. 108 PBG erteilen.

##### **Zonenplan**

Der Zonenplan ist Bestandteil des Baureglements. Er weist das ganze Gemeindegebiet grundeigentümergebunden und parzellenscharf einzelnen Nutzungszonen zu. Nicht dem Planungs- und Baugesetz, bzw. dem Baureglement unterliegende Bereiche sind:

- Öffentliche Gewässer (Gewässerschutzgesetz);
- Wald (Waldgesetz);
- Öffentlich gewidmete Verkehrsflächen (Strassengesetz / Eisenbahngesetz).

##### **Gliederung des Baureglements**

Die Gliederung des Baureglements entspricht dem PBG. Hinsichtlich des Inhalts wurde das Musterbaureglement der Vereinigung St. Galler Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten vom 21.09.2017 gemäss den PBG-Nachträgen 1 bis 3 ergänzt und den laufenden Erkenntnissen angepasst.

##### **Vorhaben ausserhalb des Baugebietes**

Vorhaben ausserhalb des Baugebietes bedürfen der Zustimmung durch den Kanton. Der Kanton prüft die Zulässigkeit im Lichte der Bundesgesetzgebung (Art. 24 ff. RPG) nicht aber kommunale Vorschriften, wie:

- Einordnungsgebote;
- Regelbauweise gemäss Tabelle;
- Schutzverordnung;
- Sondernutzungsplan.

## Erläuterungen zu den Artikeln

### Präambel

Zu Gunsten der einfachen Lesbarkeit werden die lediglich erläuternden Aussagen zum Geltungsbereich und den gesetzlichen Grundlagen in der Präambel erwähnt.

### Zweck (Art. 1)

Der Zweckartikel ist fakultativ und nicht direkt justiziabel. Er soll jedoch zeigen, zu Gunsten welcher Ziele die Behörde ihren Spielraum ausnutzt.

### Zuständigkeit (Art. 2)

Im Baupolizeirecht ist die Stadt in der Kompetenzaufteilung zwischen Stadtrat, Baukommission und Hochbauamt sowie anderen Kommissionen grundsätzlich frei. Die Stadt Gossau besitzt eine Baukommission. Daran soll künftig festgehalten werden.

### Wohn-Bruttogeschossfläche (Art. 3)

Für die Berechnung der Spiel- und Begegnungsflächen ist die Geschossfläche zu definieren. Die Wohn-Bruttogeschossfläche ist im Baureglement abschliessend definiert. Als Basis diene Bruttogeschossfläche der VSS-Normen. Zur Auslegung gibt es eine reiche Rechtsprechung.

### Gebiet mit bestimmter Nutzungsart (Art. 4)

Im Zonenplan sind Gebiete «Beschränkung Detailhandel» definiert, in denen Detailhandelsflächen nur bis 500 m<sup>2</sup> Nettoverkaufsfläche erlaubt sind. Damit möchte man zentral gelegene, gut erreichbare Einkaufsstandorte fördern.

### Ausnahme Sondernutzungsplanpflicht (Art. 5)

Die Stadt Gossau legt im Zonenplan für einzelne Gebiete eine Sondernutzungsplanpflicht fest. In diesen Gebieten sollen geringfügige Vorhaben, die die Entwicklung des Gebiets nicht erschweren, vor Erlass eines Sondernutzungsplan bewilligt werden können.

### Kernzone (Art. 7/8/9)

In Gebieten mit gewachsener, kleinteiliger Parzellenstruktur sind die Möglichkeiten der Regelbauweise beschränkt. Entsprechend müssen sich die Neubauten primär in den Bestand einpassen. Das PBG sieht vor, dass in Kernzonen daher, wie bisher, ein generelles Einordnungsgebot gilt. Entsprechend müssen sich die Neubauten primär in den Bestand einpassen.

Die Kernzone A dient der Entwicklung von belebten Ortszentren in Gossau und Arnegg. Der Zonenplan unterscheidet die beiden Ortszentren

anhand der maximalen Gesamthöhe. In Arnegg wird grundsätzlich von einer dreigeschossigen Bauweise (KA 14.8) ausgegangen. In Gossau sollen dichte, urbane Strukturen entstehen können. Deshalb wird von einer fünfgeschossigen Bauweise (KA 20.4) ausgegangen.

Bei den Kernzonen B und C handelt es sich um die der historischen Orts- und Dorfzentren von Gossau und Arnegg. Das PBG erlaubt in der Kernzone konkrete Gestaltungsvorschriften. Diese betreffen insbesondere die Gestaltung der Vorplätze und Vorgärten gegenüber den öffentlichen Strassen, da diese das Ortsbild massgeblich prägen.

#### Freihaltezone (Art. 10)

In diesem Artikel werden die Zwecke der Freihaltezonen, in Ergänzung zur Legende des Zonenplans, näher umschrieben.

#### Intensiverholungszone (Art. 11)

In diesem Artikel werden die Zwecke der Intensiverholungszone, in Ergänzung zur Legende des Zonenplans, näher umschrieben.

#### Schwerpunktzone (Art. 12)

Für die neuen Schwerpunktzone werden die Rahmenbedingungen für die Arealentwicklungen (Zweck und zulässige Nutzungsart) dem Richtplan entsprechend festgelegt. Für die betroffenen Gebiete gilt mit der Umzonung in die Schwerpunktzone die Sondernutzungsplanpflicht. Als Grundlage muss hierfür ein qualifiziertes Verfahren (Workshopverfahren, Studienauftrag, Wettbewerb, etc.) durchgeführt werden. In der Übergangszeit (zwischen Erlass Schwerpunktzone und Rechtskraft Sondernutzungsplan) gelten die entsprechenden Vorschriften der Regelbauweise.

Für die als Schwerpunktzone bezeichneten Entwicklungsgebiete sind zudem im kommunalen Richtplan Ziele und Absichten festgehalten.

#### Besondere Bauweise (Art. 14)

Der Zonenplan kann für einzelne Gebiete eine Sondernutzungsplanpflicht festlegen. Die Planungsbehörde kann darüber hinaus Sondernutzungspläne überall dort erlassen, wo ein öffentliches Interesse dies gebietet.

Die Anforderungen können weitgehend frei definiert werden, wobei sich in der Praxis verschiedene Themen bestätigt haben. Die entsprechenden Themen werden in diesem Artikel aufgelistet. Konkrete Inhalte sind im Verfahren festzulegen, wobei das Prinzip der Recht-, Zweck- und Verhältnismässigkeit den zulässigen Rahmen definiert.

#### Mobilitätskonzept (Art. 15)

Mit der Pflicht zur Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes bei neuen oder geänderten, grösseren Parkieranlagen soll erwirkt werden, dass die

Abstimmung von Siedlung und Verkehr nachhaltig verbessert und langfristig sichergestellt wird.

#### Duldungspflicht (Art. 16)

Für eine Entsorgungseinrichtung ist nicht jeder Standort in der Stadt geeignet. Die Stadt Gossau soll die Möglichkeit erhalten, selbst festlegen zu können, wo neue Entsorgungseinrichtungen erstellt werden sollen und wo nicht. Der Nachweis, dass ein Standort für eine Entsorgungseinrichtung geeignet ist, könnte zum Beispiel mit einem Gesamtkonzept erbracht werden. Grundlage ist Art. 113 PBG, der festlegt, dass Eigentümer untergeordnete, öffentliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen ohne Entschädigung zu dulden haben.

#### Abstellplätze für Velos (Art. 17)

Für die Abstellplätze für Zweiräder wird ein separater Artikel geschaffen. Hinsichtlich Anzahl, Aufteilung und Anordnung wird auf die VSS-Normen verwiesen.

#### Spiel- und Begegnungsbereiche (Art. 18)

Die Erstellungspflicht ergibt sich aus dem PBG. Die Stadt kann den Umfang definieren, dieser wird über die Wohn-Bruttogeschossfläche hergeleitet. Die Ersatzabgabe setzt sich aus dem Landpreis, den Erstellungskosten und dem langfristigen Unterhalt zusammen.

#### Massgebendes Terrain (Art. 19)

Zur guten Einordnung in das Strassen- und Siedlungsgebiet gehört insbesondere auch die Höhenlage des ersten Wohngeschosses. In Gebieten mit Einordnungsgebot soll die Stadt ein massgebendes Terrain definieren können. In restlichen Fällen gilt gemäss Art. 78 PBG grundsätzlich der natürliche Geländeverlauf als massgebendes Terrain.

#### Tabelle der Regelbauweise (Art. 20)

Die Stadt Gossau hat zusätzlich zu den zwingend zu regelnden Massangaben weitere Massangaben aus dem im Art. 79 Abs. 2 PBG enthaltenen Katalog dem Baureglement hinzugefügt. Dies mit dem Ziel, die Siedlung geordnet weiterzuentwickeln.

#### Grundsatz

Die Tabelle der Regelbauweise definiert die generell-abstrakten Masse für Bauten, die lediglich dem Grundsatz des Verunstaltungsverbotes genügen müssen. Für besonders gut gestaltete Projekte sind abweichende Masse zulässig.



Die Regelbaumasse sind nicht mit Baureglementen vergleichbar, die auf dem alten kantonalen Baugesetz (BauG) basierten, da dieses teilweise abweichende Messweisen definierte.

Die Regelbaumasse wurden aus dem tatsächlichen Gebäudebestand hergeleitet. Sie sind so festzulegen, dass eine massvolle Entwicklung innerhalb des bebauten Gebietes ermöglicht und zugleich unverhältnismässige Massstabsprünge verhindert werden. Die bisherigen Regelbaumasse wurden in der Regel nicht ausgeschöpft. Aus diesem Grund waren nicht diese – in Wirklichkeit kaum ausgenützten – Regelmasse die ausschliessliche Referenz. So wird sichergestellt, dass sich die Verdichtung im einem für den bestehenden Baubestand verträglichen Rahmen abspielt. Die neuen Regelbaumasse unterstützen damit eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung im Bestand.

Baugebietserweiterungen werden in der Regel über Sondernutzungspläne geregelt. Hier können abweichende Masse definiert werden.

#### *Vorbehalte für Gebiete mit Einordnungsgebot*

In Gebieten mit Einordnungsgebot gelten die Masse der Regelbauweise unter dem Vorbehalt, dass die Anforderungen des Einordnungsgebotes eingehalten werden. Das heisst, es besteht kein Anspruch auf Ausnützung der Maximalmasse der Tabelle der Regelbaumasse.

#### *Grenzabstand*

Die Grenzabstände werden vom bestehenden Reglement übernommen.

#### *Gesamthöhe*

Die Gesamthöhe entspricht der bisherigen Firsthöhe. Die Masse wurden zu Gunsten des Dachausbaus teilweise leicht erhöht. Mit der Unterscheidung zwischen Flach- und Schrägdächern wird auf die unterschiedlichen Anforderungen bei der Ausgestaltung reagiert.

#### *Gebäudehöhe*

Die Gebäudehöhen sind nachbarrechtlich bedeutend. Ebenfalls wurde festgestellt, dass die bisherigen Masse in der Regel nicht ausgenutzt wurden und damit eine Verdichtung innerhalb der bestehenden Masse gewahrt bleibt. Ebenfalls spricht das Wegfallen der Geschossigkeit gegen eine Lockerung, weil damit der Druck auf zusätzliche, gebietsfremde Geschosse erhöht wird. Die Masse wurden aus Geschosshöhen von ca. 3.0 m hergeleitet. Für die Schrägdachbauten wird ein Zuschlag von einem Meter für Kniestöcke gewährt.

#### *Gebäudelänge*

Beurteilungsgrundlage für die Gebäudelänge mit dem Ziel der Wahrung des Quartiercharakters sind nicht die Maximalmasse des bisherigen Reglements, sondern die tatsächlich gebaute Masse. Mit dem PBG ändert sich zudem die Messweise der Gebäudelänge und -breite. Künftig werden Neubauten in dieser nicht mehr eingerechnet, was allein deshalb schon zu einer Reduktion gegenüber der heutigen Regelung führen muss. Die neuen Masse wurden so festgelegt, dass folgende Bauten im Rahmen der Regelbauweise gut erstellt werden können:

- W 11.2a:                   Doppel-EFH
- W 11.2b | WG 11.2:       MFH 2-Spänner
- W 14.8 | WG 14.8:       MFH 3-Spänner

#### *Gebäudebreite*

Neben der Gebäudelänge ist die Gebäudebreite die zweite wesentliche Masszahl, welche die Körnigkeit in einem Gebiet definiert. Hinsichtlich der Masse kann auf die vorstehenden Überlegungen zur Gebäudelänge verwiesen werden. Weil Neubauten zur Gebäudelänge und -breite zählen, sind dafür Zuschläge möglich.

#### *Fassadenhöhe*

An Hanglagen können durch die Messweise am Niveaupunkt auch Geschosse unterhalb des Niveaupunkts realisiert werden. Die Fassade der Bauten kann so höher als die Gebäudehöhe am Niveaupunkt wahrgenommen werden. Die Differenz zwischen der Gebäudehöhe und der Fassadenhöhe wird auf maximal 2.8 m festgelegt. Gegenüber der heute zulässigen Anzahl Vollgeschosse kann so im Regelfall maximal ein zusätzliches Vollgeschoss in Erscheinung treten. Dadurch kann verhindert das in steilem Terrain Bauten zugelassen werden müssen, welche nicht dem Charakter des Quartieres entsprechen. In flachem Gelände entstehen dadurch keine Einschränkungen.

#### *Winkelmaß für Dachraum auf Längsseiten*

Ein Maß von 45° hat sich als zweckmässig erwiesen und soll daher für die Wohnzonen, die Wohn-/Gewerbezone und die Kernzonen beibehalten bleiben.

#### *Bruchteil je Fassadenabschnitt*

Im heutigen Reglement ist ein Maß von 1/2 erlaubt. Da sich ein Maß von 1/3 in anderen Gemeinden als zweckmässig erwiesen hat, soll das Maß auf 1/3 reduziert werden.

#### *Empfindlichkeitsstufe*

Den Zonenarten werden die Empfindlichkeitsstufen gemäss LSV (Lärmschutzverordnung) und EG-USG (Einführungsgesetzes zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung) zugewiesen.

#### *Erhöhung der Gebäudehöhe (Art. 21)*

Da der Dachraum gemäss PBG ab der maximal zulässigen (und nicht der tatsächlich realisierten) Gebäudehöhe gemessen wird, wurde die Gebäudehöhe im Baureglement knapp dimensioniert, um verunstaltende Gebäudeproportionen und eine uneinheitliche Geschossigkeit zu erschweren. Bei Terrassen auf Flachdächern sind für zusätzliche Brüstungen deshalb Überschreitungen der Gebäudehöhe zulässig. Für Schrägdächer muss zusätzlicher Raum für den Kniestock geschaffen werden. Deshalb wird ein Zuschlag von höchstens 1.0 m gewährt.

In Situationen mit stärkerem Bezug und Orientierung zur Strasse soll mit der Bebauung angemessen reagiert werden können. Dies kann zum Beispiel über ein Hochparterre geschehen. Damit die Messweise der Gebäudehöhe sich nicht nachteilig auf diese Bauform auswirkt, wird sie separat geregelt.

#### *Grenzabstand (Art. 22)*

Mit dem Verzicht einer Nutzungsziffer im Baureglement wird die Funktion der Dichteregulierung durch den grossen Grenzabstand übernommen. Dies hat zur Folge, dass die zulässigen Gebäudedimensionen in allen drei Abmessungen zu regeln (Länge, Höhe und Breite) sind. Ebenfalls muss – für eine funktionierende Dichteregulierung – der grosse Grenzabstand etwa das Doppelte des kleinen Grenzabstandes betragen.

Damit die freigehaltene Fläche im bereits bebauten Siedlungsgebiet ortsbaulich sinnvoll angeordnet werden kann, wird die Möglichkeit einer Flächenverlagerung eingeräumt.

#### *Strassenabstand (Art. 23)*

Der Strassenabstand regelt den Abstand von Bauten, Anlagen und Pflanzen gegenüber Strassen (und nicht den Abstand, den Strassen gegenüber Bauten, Anlagen und Pflanzen einzuhalten haben).

Der Strassenabstand kommt zur Anwendung, wenn Baulinien fehlen. Die Strassenabstände sind im Strassengesetz (StrG, sGS 732.1) geregelt, sofern in einem Nutzungsplan (Baureglement, Sondernutzungsplan) keine abweichenden Regelungen getroffen wurden.

Wichtig ist, dass die Strassenabstände gemäss Art. 100 StrG für alle Bauten und Anlagen, Einfriedungen und Pflanzen gelten, ausser für die Ausnahmen gemäss Art. 108 StrG.

Soweit das Baureglement keine Vorschriften enthält, richtet sich der Strassenabstand nach den Art. 104 ff. StrG.

Im Gegensatz zum Grenzabstand, der sich auf die Fassaden bezieht, gilt der Strassenabstand auch für unterirdische Bauteile. Dies ist im Hinblick auf die Begrünung der Strassenräume zweckmässig.

Die Gemeinden können abweichende Regelungen machen, wobei diese gegenüber Kantonsstrassen nicht kleiner sein können als das StrG. Sie können aber grösser sein, wenn diese Vergrösserung über kommunale Anliegen begründet werden kann (z.B. städtebauliche Überlegungen).

Stützkonstruktionen und Böschungen sollen nicht das Strassenbankett belasten. Der Abstand sollte begrünt werden können.

Für Schutzobjekte gemäss Art. 115 PBG wie Gewässer, Kulturobjekte oder Bauten in geschützten Ortsbildern gelten keine Strassenabstände.

#### Kleinbauten und Anbauten (Art. 24)

Für Kleinbauten und Anbauten werden weitgehend die Regelungen des bestehenden Baureglements der Stadt Gossau übernommen. Zusätzlich werden Masse für bewilligungsfreie Kleinbauten definiert.

#### Vorbauten und Dachvorsprünge (Art. 25)

Die Masse zu den Vorbauten definieren nicht die maximale Abmessung einer Vorbaute, sondern deren Abstandsprivileg. Das heisst, dass eine Vorbaute auch die ganze Fassadelänge einnehmen und tiefer als 1.50 m sein kann. Sie hat aber auf den Abs. 1 übertreffenden Massen kein Abstandsprivileg und muss die Regelabstände einhalten.

Es ist zu beachten, dass nur als Vorbaute gilt, was entfernt werden kann, ohne, dass das Gebäude seine grundsätzliche Nutzbarkeit verliert. Ebenfalls ist zu beachten, dass sich Dachraum ab dem Schnittpunkt von Dachoberkante und der Aussenfassade des Gebäudes (und somit nicht der Vorbaute) gemessen wird.

#### Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile (Art. 26)

Für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile ist auf mindestens der Hälfte des Gebäudeumfangs der kleine Grenzabstand einzuhalten. Die Messweise basierend auf dem Gebäudeumfang erlaubt eine flexible Umsetzung der Vorschrift. Diese Begrenzung hat ökologische Gründe, es kann Aushub reduziert werden, die Versickerung bleibt möglich, Grundwasserströme werden weniger beeinflusst und Bäume erhalten mehr Wurzelraum.

#### Terrainveränderungen | Abgrabungen (Art. 27)

Das Mass für Abgrabungen wird restriktiv gewählt, da Abgrabungen nicht zur Gebäude- und Fassadenhöhe gerechnet werden. Das Zulassen von grösseren Abgrabungshöhen würde somit zu einer Erhöhung der

wahrgenommenen Gebäude- und Fassadenhöhen führen. Auch könnten dadurch zusätzliche Geschosse gegenüber der heutigen Regelung freigelegt werden, da die maximale Anzahl Vollgeschosse nicht mehr begrenzt ist.

#### Terrainveränderungen | Aufschüttungen (Art. 28)

Als Stützkonstruktion gelten Böschungen über dem natürlichen Böschungswinkel, die künstlich abgestützt werden. Siehe dazu Art. 97 Abs. 2 PBG. Diese Regelung dient dem Nachbarschaftsschutz im Lichte der künftig kleineren Grundstücke.

#### Heckenabstand (Art. 29)

Damit geschützte Hecken und Feldgehölze nicht beeinträchtigt werden, definiert die Stadt Gossau Abstände, die gegenüber der Stockgrenze einzuhalten ist.

#### Abstände gegenüber Zonengrenzen (Art. 30)

Gegenüber Landwirtschaftszonen müssen Bauten den minimalen Grenzabstand – vorbehaltlich anderer öffentlich-rechtlicher Abstandsvorschriften – einhalten.

#### Gebiete mit Einordnungsgebot (Art. 31)

Nach Art. 99 Abs. 2 PBG kann die Stadt Gossau in konkret bezeichneten Gebieten Vorschriften zur Einordnung von Bauten und Anlagen in die Umgebung formulieren. Neben den bezeichneten Gebieten mit Einordnungsgebot im Zonenplan wird das Einordnungsgebot auch auf die Kernzone und die erste Bautiefe entlang wichtigen Strassen ausgeweitet, da hier aufgrund der Präsenz für sehr viele Menschen ein hohes öffentliches Interesse an einer guten Gesamtwirkung besteht. Die Definition des Einordnungsgebots entlang von wichtigen Strassenachsen ist insbesondere für die ortsspezifische Gestaltung des Strassenraumes wichtig. Zur Beurteilung von Baugesuchen für Bauten und Anlagen werden im Baureglement die massgebenden Kriterien definiert. Zur Beurteilung können zusätzliche Unterlagen (ortsbauliche Situationsanalyse, Fassaden- und Umgebungspläne mit Nachbarbauten) im Baugesuch verlangt werden.

#### Anreize für besonders hochwertige Gestaltung (Art. 32)

Nach Art. 100 PBG kann die Stadt Gossau Anreize für besonders hochwertige Gestaltung vorsehen. Die Anreize umfassen primär Abweichungen von der Regelbauweise. Diese können nur gewährt werden, wenn die Bauten und Anlagen besonders hochwertig gestaltet sind. Im Baureglement werden die Abweichungen gegenüber den Regelbaumassen begrenzt. Bei der Beurteilung ist die Gesamtlösung zu würdigen, die allenfalls in einzelnen

Teilen auch eine Unterschreitung der Regelbaumasse aufweist. Zur Beurteilung kommen die Kriterien von Art. 28 BauR (Einordnungsgebot) zur Anwendung.

#### Grünflächenziffer (Art. 33f.)

Bezüglich des ökologischen Ausgleichs/Grünflächenziffer haben Stadtentwicklung und Hochbauamt Bestimmungen entworfen, welche die minimale Durchgrünung im Baugebiet festlegt und auch den Anteil an ökologisch wertvollen Flächen und Elementen definiert. Es kann davon ausgegangen werden, dass Planung und Projektierung der Umgebungsflächen wie auch das Bewilligungsverfahren in einem vertretbaren Rahmen liegen.

Bei der Vorschrift wird auf die Beratung von Bauwilligen gesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass damit für das Thema sensibilisiert werden und in jedem Einzelfall situationsgerechte Lösungen gefunden werden.

Mit der Ersatzbestimmung sollen auch für Gewerbebetriebe Lösungen gefunden werden können, indem die Dachbegrünung von eingeschossigen Gewerbebauten, die den grossen Grenzabstand nicht einhalten müssen, angerechnet werden können.

#### Lichtemissionen (Art. 35)

Die Bewilligungspflicht von Beleuchtungsanlagen ergibt sich in grundsätzlicher Hinsicht aus der Raumplanungs- und Umweltschutzgesetzgebung (vgl. Art. 136 Abs. 1 PBG). Soweit die baupolizeilichen und übrigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten sind, bedürfen in Bauzonen nach Art. 136 Abs. 2 Bst. h PBG (nur) unbeleuchtete Aussenreklamen von insgesamt weniger als 2 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche sowie vorübergehende Baureklamen keiner Baubewilligung. Weitere Hinweise zu bewilligungsfreien Beleuchtungsanlagen finden sich in der vom Bundesamt für Umwelt (BAFU) veröffentlichte «Empfehlung zur Vermeidung von Lichtemissionen, Stand 2021» (nachfolgend BAFU-Empfehlung). So hält die BAFU-Empfehlung mit Verweis auf die Rechtsprechung des Bundesgerichts fest, eine besondere Kategorie von nicht bewilligungspflichtigen Beleuchtungen seien private Weihnachts- und Zierbeleuchtungen (vgl. Ziff. 7.4). Dass eine Baute oder Anlagen nicht baubewilligungspflichtig ist, heisst aber nur, dass vorgängig kein Verfahren durchgeführt wird. Auch die nicht bewilligungspflichtigen Vorhaben müssen die öffentlich-rechtlichen Vorschriften (insbesondere die Umweltschutzgesetzgebung) einhalten.

#### Gebühren (Art. 37)

Gemäss Gebührentarif für Kantons- und Gemeindeverwaltung (GebT sGS 821.5) Ziffer 50.24.01.02ff. kann die Gemeinde etwa für Baubewilligungen Gebühren von 100.– bis 10'000.–; bei besonders aufwändigen Verfahren von 10'000.– bis 50'000.– erheben.

Gemäss Art. 54 PBG leisten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer Beiträge an die Kosten von Sondernutzungsplänen nach Massgabe der ihnen daraus erwachsenden, besonderen Vorteile.

Die Möglichkeit, Vorschüsse zu verlangen, ist in Art. 96 VRP gegeben. Der kommunale Tarif sollte so gestaltet werden, dass darin auch besondere Auslagen im Baubewilligungsverfahren für den Beizug externer Fachpersonen (Gutachter, Juristen etc.) abgedeckt werden kann.

Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen (Art. 39)

Art. 173 PBG legt fest, dass bei Vollzugsbeginn des Baureglements hängige Baubewilligungsverfahren nach neuem Recht beurteilt werden.

### 3.5.4 Beurteilung der Naturgefahren

Im Rahmen der Revision des Zonenplans ist darzulegen, ob sich aus Gründen der Naturgefahren Auszonungen, Nutzungsbeschränkungen oder Sondernutzungsplanpflichten ergeben. Dabei werden insbesondere gefährdete Gebiete und einer Nutzungsintensivierung betrachtet.

Die Stadt Gossau und das Dorf Arnegg sind insbesondere durch Hochwasser gefährdet. Die grösste Gefährdung geht dabei vom stark kanalisiertem Dorfbach aus. Dieser wurde historisch zu industriellen Zwecken genutzt und verläuft quer durch die Stadt. Verschiedene Entwicklungsgebiete befinden sich im Gefährdungsbereich des Dorfbachs oder grenzen gar direkt daran. Dies ist bei den Entwicklungsprozessen zu berücksichtigen. Mit planerischen Massnahmen auf Stufe der Rahmennutzungsplanung kann aber nicht sinnvoll darauf reagiert werden.

#### Von Naturgefahren betroffen

Die nachfolgenden Gebiete mit einer potenziellen Nutzungsintensivierung sind von mindestens einer geringen Gefährdung durch Naturgefahren betroffen. Die Gefahren werden für jedes Gebiet einzeln beurteilt.

Nr.	Gebiet	Gefährdung	Massnahmen
1	Sportanlagen Buechenwald (Rüdlenwies / Mooswiesen)	Mittlere Hochwassergefährdung	Die neu eingezonten Flächen im Osten des Areals (ZöBA und Fh SF) sollen für Sportanlagen ohne grosse bauliche Anlagen genutzt werden (z.B. Fussballplätze, Hundesport). Für Menschen entsteht deshalb keine Gefährdung der Gesundheit. Das Risiko für Sachschäden und eine mögliche Minderung durch Hochwasserschutzmassnahmen ist bei der Objektplanung abzuwägen.
2	Rosenau (Lindenbergbach)	Mittlere Hochwassergefährdung	Die bereits eingezonte aber noch unbebaute Fläche nördlich der Schulanlage Rosenau ist durch ein Übertreten des Lindenbergbaches gefährdet. Die Stadt beabsichtigt, diese

			Gefährdung spätestens im Rahmen einer Gesamtplanung anzugehen. Die Fläche für die Gewässerrevitalisierung wird deshalb im Zonenplan bereits ausgeschieden. (Fh NH)
3	Arbeitsgebiet Mülimoos (Mühlbach und Mülimoosbach)	Mittlere Hochwassergefährdung	Die neu eingezonte Fläche ist durch Hochwasser der Nahegelegenen Gewässer gefährdet. Die Stadt beabsichtigt, diese Gefährdung im Rahmen der Arealentwicklung zu beheben. Entsprechende Massnahmen werden Teil der verwaltungsrechtlichen Verträge und des Sondernutzungsplans sein. Zudem wird Fläche für die Gewässerrevitalisierung bereits im Zonenplan ausgeschieden. (Fh NH)



Abb. 32 Gefahrenkarte Gesamt (geoportal.ch,  
09.12.2022)

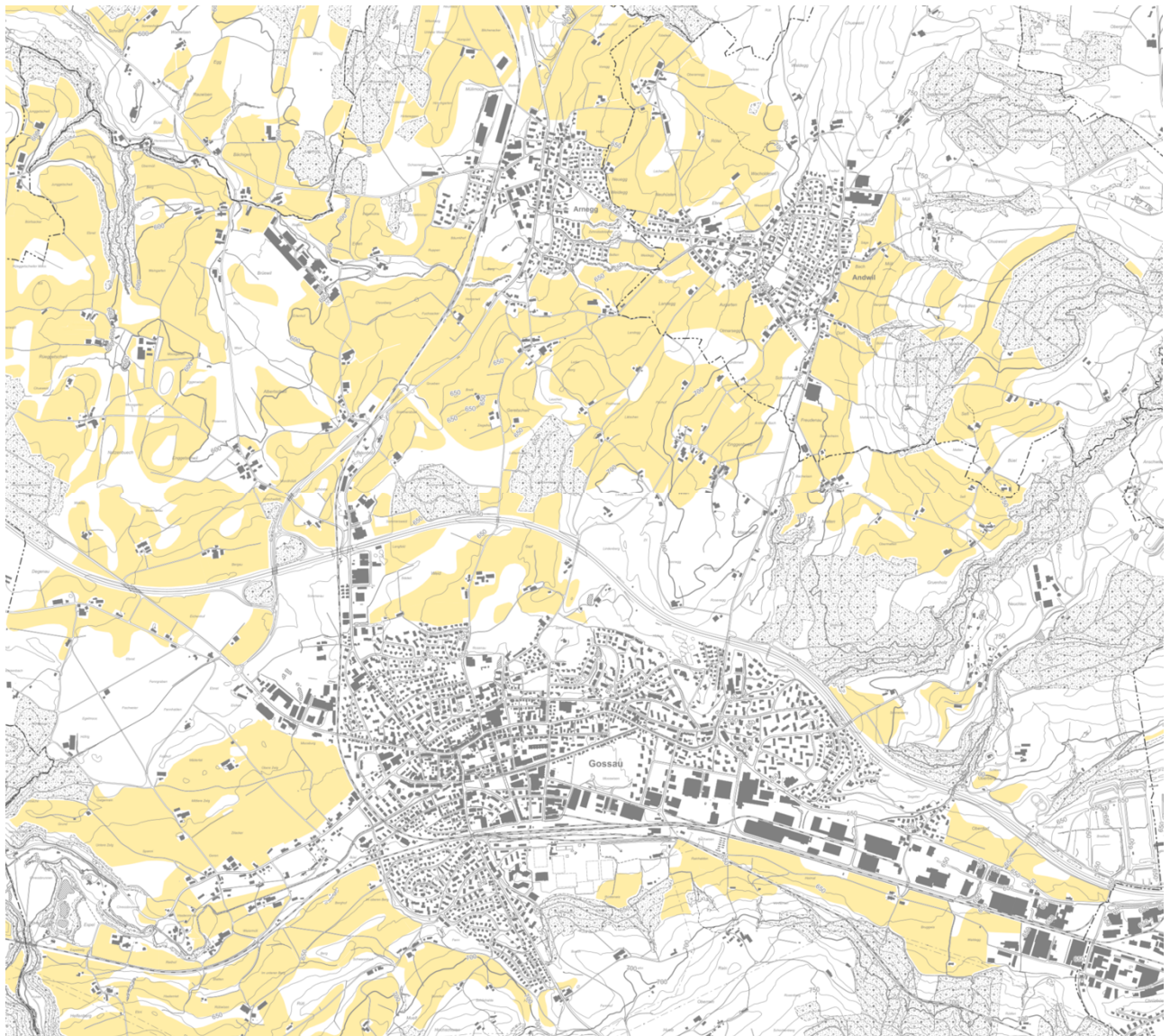


### 3.5.5 Fruchtfolgeflächen

Tab. 11 Beurteilung Fruchtfolgeflächen

Nr.	Gebiet	Einzonung	
1	Sportanlagen Bue- chenwald	1. Etappe	Interessenabwägung in vorliegendem Bericht
2	Intensiverholung Reit- sport Arnegg	1. Etappe	Interessenabwägung in vorliegendem Bericht
3	Erweiterung Arbeits- gebiet Erlenhof	1. Etappe	Interessenabwägung in vorliegendem Bericht
4	Erweiterung Arbeits- gebiet Mülimoos	1. Etappe	Interessenabwägung in vorliegendem Bericht

Abb. 33 Fruchtfolgeflächen (geoportal.ch,  
 09.12.2022)





### **Gebiet Nr. 1 - Sportanlagen Buechenwald**

#### Vorhaben

Die Stadt Gossau beabsichtigt die bestehenden Sportanlagen Buechenwald gegen Osten zu erweitern. Zur Anordnung eines zusätzlichen Fussballplatzes soll ein Teil der Parzelle Nr. 856 in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingezont werden.

#### Verbrauch von Fruchtfolgefächern

Bei dieser Einzonung gehen Fruchtfolgefächern in der Grössenordnung von ca. 7'200m<sup>2</sup> verloren. Die Fläche beschränkt sich auf eine klar abgegrenzte Fläche zwischen bestehenden Sportanlagen, Wald und Gewässer. Sie erlaubt eine zweckmässige Ergänzung der bestehenden Spielfelder.

#### Abwägung der öffentlichen Interessen

Die Erweiterung der Sportanlagen beruht auf einer langfristigen Planung. Dem Gemeindesportanlagen-Konzept GESAK von 2012, welches 2013 durch die Stimmbürgerschaft in einer Grundsatzabstimmung gestützt worden ist. Sowie dem Masterplan Sportanlagen von 2015 | 2016 der genauer aufzeigt, welche Sportanlagen in den Gebieten Buechenwald und Rosenau erstellt werden sollen.

Diese Gesamtschau hat verschiedene Varianten geprüft und Überarbeitungen erfahren. Sie ist mehrfach durch die Stimmbevölkerung bestätigt worden und im kommunalen Richtplan verankert.

### **Gebiet Nr. 2 - Intensiverholung Reitsport Arnegg**

#### Vorhaben

Text In Arnegg, neben dem Reitstall an der Arneggerwitstrasse ergab sich für den Reit- und Fahrverein Waldkirch die Gelegenheit, ihre Fläche durch eine besser geeignete, flächengleiche Parzelle abzutauschen.

Die Zuordnung der Parzelle 4874 zum Intensiverholungsgebiet ist die Grundvoraussetzung, dass über einen Sondernutzungsplan die nötigen Anlagen für den Reitsport realisiert werden können.

#### Verbrauch von Fruchtfolgefächern

Bei dieser Einzonung gehen Fruchtfolgefächern in der Grössenordnung von ca. 5'000m<sup>2</sup> verloren.

#### Abwägung der öffentlichen Interessen

In Gossau bestanden bis anhin zwei Reithallen sowie zwei Reitplätze. Diese Anlagen werden zum Teil sehr extensiv genutzt. Eine Konzentration auf weniger Anlagen ist im Lichte der haushälterischen Bodennutzung sinnvoll. Das Baurecht der Reithalle Buchenwald wurde nicht verlängert und die Halle 2023 abgebrochen. Es ist anzustreben, dass künftig nur noch ein Reitplatz betrieben wird. Aus diesem Grund ist über einen Verwaltungsvertrag sicherzustellen, dass am neuen Standort in Arnegg auch weitere Nutzer ein Benützungsrecht zu Selbstkosten erhalten. Eine Reurbarisierung der freiwerdenden Flächen kann zur Kompensation der Fruchtfolgeflächen beitragen.

#### Gebiet Nr. 3 - Erweiterung Arbeitsgebiet Erlenhof

##### Vorhaben

Zurzeit mietet die Blumer-Lehmann AG an zahlreichen Standorten in der Umgebung mehrere Flächen. Dies generiert LKW-Verkehr und ist betrieblich aufwändig. Es fehlen insbesondere werksnahe Stellflächen für Zwischen- und Endprodukte. Der Standort ist als Ergebnis einer Standortprüfung gewählt worden, er kann teilweise durch nahegelegene Arbeitszonen kompensiert werden.

##### Verbrauch von Fruchtfolgeflächen

Bei dieser Einzonung gehen Fruchtfolgeflächen in der Grössenordnung von ca. 9'400m<sup>2</sup> verloren. Die Fläche grenzt direkt an das bestehende Werkareal und kann zum Teil durch ungenutzte, nahegelegene Arbeitsgebiete kompensiert werden.

##### Abwägung der öffentlichen Interessen

Mit der Erweiterung des Werkareals gegen Westen können zum einen die oben erwähnten Probleme vermindert und die Konzentration der Arbeitsgebiete gefördert werden.

Die Erweiterung des Siedlungsgebietes kann durch die gleichzeitige Reduktion des Arbeitsgebiets östlich der Albertschwilstrasse (Parz. Nr. 2684) und nordöstlich der Erlenmühle (Parz. Nr. 2313 und 4877) teilweise kompensiert werden. Ein Teil der zu kompensierenden Fruchtfolgefläche kann bereits mit Flächen aus dem Renaturierungsprojekt Mülilbach ausgewiesen werden.

Die zusätzlich beanspruchten Fruchtfolgeflächen werden anderweitig kompensiert werden müssen. Gesamthaft betrachtet (Stärkung des Arbeitsplatzes, Verminderung Schwerverkehr, Konzentration der Arbeitsgebiete) entsteht zweckmässige Lösung.

#### **Gebiet Nr. 4 - Erweiterung Arbeitsgebiet Mülimoos**

##### Vorhaben

Das Areal Mülimoos befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Arnegg. Auf einem Teil der Gewerbezone betreibt die Karl Bubenhofer AG heute eine Produktionshalle. Sie beabsichtigt den bestehenden Betriebsstandort in Arnegg zu erweitern und den Hauptstandort ihres Betriebs mittel- bis längerfristig etappenweise aus dem Stadtzentrum von Gossau nach Arnegg zu verlegen.

##### Verbrauch von Fruchtfolgeflächen

Bei dieser Einzonung gehen Fruchtfolgeflächen in der Grössenordnung von ca. 4'700m<sup>2</sup> verloren. Das Areal schneidet die angrenzende Fruchtfolgefläche an. Es ist denkbar und prüfenswert die Fruchtfolgeflächen auf benachbarte Parzellen zu verlagern.

##### Abwägung der öffentlichen Interessen

Das Gebiet Mülimoos soll künftig als Arbeitsgebiet dienen. Die nachgeordneten Planungen sollen etappiert erfolgen, wobei der Bedarf jeweils pro Etappe konkret nachzuweisen ist. Bei den nachgeordneten Planungen sind stufengerecht dem Umgang mit den Fruchtfolgeflächen, dem eingedolten Gewässer, der Verkehrserschliessung und der landschaftlichen Einordnung besondere Beachtung zu schenken.

##### **Kompensationsmassnahmen**

Die Fruchtfolgeflächen müssen anhand des Kaskadenmodells kompensiert werden:

- 1. Priorität: Auszonung Kulturland in Fruchtfolgefläche-Qualität
- 2. Priorität: Aufwertung von Böden, die rekultiviert werden können
- 3. Priorität: Aufwertung anthropogen veränderter Flächen
- 4. Priorität: Erfassung von noch nicht kartierten Flächen

## 4 Bewilligung

### 4.1 Vorprüfung

#### 4.1.1 Richtplanung

Die kommunale Richtplanung wurde am 17. Juni 2021 zur kantonalen Vorprüfung gemäss Art. 35 PBG eingereicht. Der Vorprüfungsbericht vom 10. November 2022 wurde in der Folge ausgewertet und in einem separaten Auswertungsbericht aufgelistet. Die wichtigsten Vorprüfungshinweise sind nachfolgend dargestellt:

Tab. 12 Berücksichtigte Vorprüfungshinweise

Ziffer VP	Anmerkung	Umsetzung	Verweis
3.2	<b>Agglomerationsprogramm (AP) St. Gallen – Bodensee</b> 4. Generation ist aktuell erschienen; – Planungsbericht ist entsprechend anzupassen. – Massnahmen aktualisieren bzw. neue Massnahmen aufnehmen (vgl. Liste im Anhang)	Die Themen werden im Planungsbericht und im Richtplandtext redaktionell ergänzt, es wird auf das Agglomerationsprogramm verwiesen. Die Reduktion des Normalbedarfs basierend auf der ÖV-Güteklasse wird separat behandelt. Es ist eine Umsetzung im Baureglement vorgesehen.	2.3.3
3.3	<b>Controlling:</b> Controlling und Monitoring fehlt und ist zu ergänzen (z.B. Raubeobachtung, Datenanalysen, Überprüfung der Massnahmen usw.)	Das Thema wird im Richtplandtext durch ein eigenes Richtplanblatt ergänzt.	RP: E 1
3.5	<b>Arbeiten / Arbeitszonenbewirtschaftung</b> – Spezifische Nutzungsbeschränkungen in einem bestimmten Gebiet sind in der Richtplanung zu verankern. – Der Umgang mit Betrieben/Arbeitsplätzen ist zwingend zu thematisieren. In der Richtplanung sind Ziele und Strategien zu formulieren, in der Nutzungsplanung Massnahmen zu deren Sicherung zu treffen.	Der Richtplan wird um eine Präzisierung ergänzt (Richtplanblatt N4).	RP: N 4
3.10	<b>Ökologischer Ausgleich / Biodiversität:</b> In den Kapiteln Nutzung und Siedlung fehlen konkrete Aussagen zum ökologischen Ausgleich bei raumwirksamen Tätigkeiten und den sich daraus ergebenden Aufgaben und Chancen gerade auch zur Förderung der Biodiversität und der Wohnqualität im Siedlungsbereich.	Im geeigneten Richtplankapitel wurde ein neues Blatt ergänzt.	RP: U 4
5	<b>V 2.3 Radwege:</b> Die Veloschnellroute von / nach St. Gallen wird im Richtplan nicht erwähnt. Diese ist zu ergänzen.	wird nachgetragen	2.2.4.4
5	<b>I 4.1 Abbau- und Deponiegebiete</b> – Die erwähnten Abbau- und Deponiestandorte sind in der kantonalen Richtplanung bereits mit dem Koordinationsstand 'Festsetzung' aufgeführt. Der kommunale Koordinationsstand 'Zwischenergebnis' ist entsprechend anzupassen. – Zudem sind die Deponieprojekte Radmoos und Nutzenbuecherwald bereits weit fortgeschritten (Stand Mitwirkung). Die Priorisierung der Deponieprojekte in der kommunalen Richtplanung ist verwirrend bzw. nicht zweckmässig und daher wegzulassen.	Die Planung wird entsprechend aktualisiert.	2.2.3.6

#### 4.1.2 Rahmennutzungsplan

Die kommunale Rahmennutzungsplanung wurde am ... 2024 zur kantonalen Vorprüfung gemäss Art. 35 PBG eingereicht. Der Vorprüfungsbericht vom ... 2024 wurde in der Folge ausgewertet und in einem separaten Auswertungsbericht (vgl. Beilage..) aufgelistet. Die wichtigsten Vorprüfungshinweise sind nachfolgend dargestellt:

Tab. 13 Berücksichtigte Vorprüfungshinweise

Ziffer VP	Anmerkung	Umsetzung	Verweis
x.x	x x; – x	x.	x2.3.3

## 4.2 Mitwirkung

#### 4.2.1 Richtplanung

Die Richtplanung wurde vom 3. November 2021 bis am 3. Dezember 2021 der öffentlichen Mitwirkung gemäss Art. 34 PBG unterstellt, indem sich die Bevölkerung zum Entwurf der Richtplanung äussern konnte. Die relevantesten Hinweise, die eine Anpassung nach sich zogen, sind nachfolgend dargestellt:

Tab. 14 Berücksichtigte Mitwirkungseingaben

Anmerkung	Umsetzung	Verweis
<b>O Allgemeines</b> – Ein allfälliges Vorverfahren soll nicht ins Baureglement aufgenommen, sondern mit der Totalrevision der Schutzverordnung geprüft werden.	– Die Festlegung wird deshalb gelöscht.	O 1
<b>N 0.2 Dimensionierung des Siedlungsgebietes</b> – Für die Erweiterung oder Aussiedlung von bestehenden Gewerbebetrieben soll gemäss Richtplantext eine Erweiterung des Siedlungsgebietes möglich bleiben.	– Im Richtplantext wird präzisiert, dass nur das Wohnbaugebiet nicht vergrössert wird.	N 0.2
<b>GS 1.4.6 Bachstrasse</b> – Die Entwicklungsabsichten für eine Erweiterung des Wohngebietes südlich der Bachstrasse haben Unverständnis und Widerstand der Anstösser ausgelöst.	– Auf den Richtplaneintrag für eine Erweiterung der Wohngebietes wird verzichtet.	--
<b>GS 1.4.7 Haldenstrasse</b> – Das Gebiet mit hoher Dichte soll vergrössert werden.	– Das Gebiet bis zur Hofeggstrasse wird neu als Gebiet mit hoher Dichte in den Richtplan aufgenommen.	GS 2.4.7
<b>GS 2.2.4 Landsgemeindestrasse</b> – Das Gebiet soll nicht als Gebiet mit besonderer Siedlungsstruktur aufgenommen werden.	– Auf den Richtplaneintrag 2.2.4 Landsgemeindestrasse Bedastrasse wird verzichtet. Die Ziele für die Gestaltung	GS 3.2.1

	der Strassenräume sind in GS 2.2.1 (neu GS 3.2.1) formuliert und decken auch das Gebiet Bedastrasse ab.	
<b>I 4.1 Abbau- und Deponiegebiete</b>		I 4.1
– Auf eine Priorisierung der Deponien ist zu verzichten.	– Die Prioritäten sind entfernt, da die Deponieplanung eine kantonale Aufgabe ist.	
<b>Richtplankarte Nutzung, Schutz und Gestaltung</b>		
– Die Parzelle Nr. 118 an der Flawilerstrasse soll neu als Wohngebiet mit hoher Dichte vorgesehen werden.	– Ist in der Richtplankarte so umgesetzt.	
– Dichtere Bebauungsmöglichkeit am unteren Hofegghang.	– Ist in der Richtplankarte so umgesetzt.	
<b>Richtplankarte Infrastruktur, Umwelt</b>		
– Direktverbindung Industriestrasse - Mooswiesstrasse für Fuss- und Veloverkehr ergänzen.	– Ist in der Richtplankarte so umgesetzt.	

#### 4.2.2 Ergänzende Mitwirkung Richtplanung

Der Stadtrat hat den Richtplangentwurf 2021 in einigen Punkten verändert. Er hat deshalb vom 1. März bis 10. April 2023 eine ergänzende Mitwirkung nach Art. 34 PBG durchgeführt. Die relevantesten Hinweise, die eine Anpassung nach sich zogen, sind nachfolgend dargestellt:

Tab. 15 Berücksichtigte Mitwirkungseingaben

Anmerkung	Umsetzung	Verweis
<b>Karl Bubenhofer AG (Arbeitsgebiet Mülimoos, Arnegg)</b> – Die KABE (Karl Bubenhofer AG) beabsichtigt, den Betrieb mittel- bis langfristig nach Arnegg zu verlegen. Dies, da der Standort in Gossau keine optimalen Betriebsabläufe zulässt. Über eine etappierte Auslagerung kann der Standort Arnegg entwickelt werden. Das heutige Betriebsareal in Gossau würde dadurch zur Innenentwicklung freigegeben.	<b>N 4.1 Mülimoos (neuer Richtplaneintrag):</b> – Zusätzliches Arbeitsgebiet für Karl Bubenhofer AG zur Erweiterung des Betriebsstandortes in Arnegg. Ziel ist eine mittel- bis langfristige, etappierte Entwicklung.	N 4.1
<b>Baumschule Füllemann AG</b> – Der Betrieb ist in seiner heutigen Form in der Landwirtschaftszone nicht mehr zonenkonform. Damit sich der Betrieb längerfristig entwickeln kann ist eine Planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.	<b>N 8.1 Intensivlandwirtschaftsgebiet Moosgarten (neuer Richtplaneintrag):</b> – Der Gartenbaubetrieb soll einer Intensivlandwirtschaftszone zugewiesen werden. Damit kann er Zonenkonform betrieben werden. Der Richtplan sieht flankierende Massnahmen (SNP-Pflicht und verwaltungsrechtliche Verträge) vor.	N 8.1
<b>Braun AG</b> – Der Betriebsteil an der Negrellistrasse soll langfristig für Innenentwicklung in Bahnhofsnähe frei werden. Die strategischen Absichten sollen im Richtplan festgehalten	<b>GS 2.4.6 Negrellistrasse - Hirschenstrasse (neuer Richtplaneintrag):</b> – Für das Areal wird ein Richtplanblatt erstellt.	GS 2.4.6



werden.		
<b>GS 1.4.6 Mooswies / Bachstrasse</b>	<b>Mooswies / Bachstrasse</b>	N 7
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Auf die Planungsabsichten (Erweiterung und Umstrukturierung des Quartiers entlang der Bachstrasse) soll verzichtet werden. Richtplanentwurf: Verzicht Wohngebiet, Wiederaufnahme Freihaltegebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Auf die Erweiterung des Wohngebietes wird verzichtet, die betroffenen Fläche wird dem Freihaltegebiet zugewiesen.</li> <li>– Der Richtplaneintrag GS 1.4.6 Mooswies / Bachstrasse wird entlassen.</li> </ul>	
<b>Reiten in Arnegg</b>	<b>N 6.1 Intensiverholungszone Reitsport Arnegg:</b>	N 6.1
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Reit- und Fahrverein Waldkirch beabsichtigt eine Verlagerung des Reitplatzes an einen geeigneteren Standort. Der neue Reitplatz soll an den bestehenden Reitstall an der Arneggerwitstrasse angegliedert werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Für die Verlagerung wird ein neuer Richtplaneintrag erstellt. Die Fläche wird dem Intensiverholungsgebiet zugewiesen. Der Abtausch und das Nutzungsrecht soll über einen Verwaltungsvertrag gesichert werden.</li> </ul>	
<b>Berg Arnegg:</b>	<b>Berg Arnegg:</b>	N 4
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Verzicht auf die Erweiterung des Wohngebiets zulasten des Arbeitsgebietes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Auf die Erweiterung des Wohngebietes wird verzichtet. Die Fläche wird wieder dem Arbeitsgebiet mittlerer Dichte zugewiesen. Die Sondernutzungsplanpflicht wird entsprechend angepasst.</li> </ul>	
<b>Niederdorf</b>	<b>Niederdorf</b>	N 1
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Auf die Auszonung des Ortsteils soll verzichtet werden. Es wird die Wiederaufnahme als Kernzone beantragt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Auf die Auszonung wird verzichtet, der Ortsteil verbleibt in der Bauzone. Für das Niederdorf wird ein eigenes Kerngebiet definiert. Die künftige Kernzone soll auf die Eigenheiten des Dorfes angepasst sein. Die Gebietsgrenzen und Zuweisungen sind überprüft und angeglichen worden.</li> </ul>	
	<b>Kernzone Poststrasse</b>	N 1
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Anpassung Richtplanentwurf an den Teilzonenplan Poststrasse (Kernzone). Dieser befindet sich aktuell im Genehmigungsverfahren. Die Anpassung des Richtplans stellt eine Rückkopplung dar.</li> </ul>	
	<b>Richtplan Teil Eigentum (Korrigendum):</b>	E 2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nochmalige Publikation der Karte mit richtiger Legende</li> </ul>	

#### 4.2.3 Rahmennutzungsplan

Die Rahmennutzungsplanung wurde vom 22. August 2024 bis am 31. Oktober 2024 der öffentlichen Mitwirkung gemäss Art. 34 PBG unterstellt, indem sich die Bevölkerung zum Entwurf der Richtplanung äussern konnte. Die relevantesten Hinweise, die eine Anpassung nach sich zogen, sind nachfolgend dargestellt:

Tab. 16 Berücksichtigte Mitwirkungseingaben

Ziffer VP	Anmerkung	Umsetzung	Verweis
x.x	x x; - x	x.	x2.3.3

---

### **4.3 Erlass und Rechtsverfahren**

Der kommunale Richtplan wurde am 19. März 2024 durch das Stadtparlament erlassen.