



GEMEINDE **GOLDACH**

Planungsbericht (Kurzbericht)

Auflage

Überbauungsplan Thannäcker

St.Gallen, 11. April 2016

Proj.-Nr. 1.015.1.025

Inhalt:

1. Ausgangslage
2. Überbauungsplan
3. Interessenabwägung
4. Verfahren

1 Ausgangslage

Das Planungsgebiet liegt im Gewerbe- und Industriegebiet Thannäcker / Schuppis / Rietli. Dieses ist im kantonalen Richtplan als wirtschaftliches Schwerpunktgebiet festgelegt.



Abb. 1: Orthofoto mit Lagebezeichnung

Zur Förderung der Entwicklung im Plangebiet führt die Gemeinde ein Landumlegungsverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzes (Art. 109 ff) durch. Vorgängig erfolgte durch den Teilzonenplan Thannäcker eine Bereinigung der Zonierung. Der Teilzonenplan Thannäcker wurde öffentlich aufgelegt und kann dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zur Genehmigung eingereicht werden. Der Umlegungsplan wird gleichzeitig mit dem Überbauungsplan öffentlich aufgelegt.



Abb. 2: Teilzonenplan Thannäcker (noch nicht rechtskräftig)

2 Überbauungsplan

Im Süden grenzt das Plangebiet an das Naturschutzgebiet Schuppis. Der Plan bezeichnet die zum Schutz des Naturschutzgebietes im Landumlegungsverfahren festgelegte Baulinie. Im Weiteren gelten für die Bebauung die Vorgaben der Regelbauweise. Die Bestimmungen der allgemeinen Schutzverordnung und der Schutzverordnung Schuppis sind einzuhalten.

In den Besonderen Vorschriften sind die ökologischen Anforderungen an die Gebäude- und die Umgebungsgestaltung formuliert. Die Bestimmungen fordern - mit Ausnahmen - eine Begrünung flacher und flach geneigter Dächer, die sickerfähige Belagsausgestaltung der Umgebungsf Flächen, wenn nicht Schutzanliegen des Grundwassers entgegen stehen, sowie die möglichst naturnahe Ausgestaltung von Aufenthalts- und Freiflächen. Die Setzung von einheimischen und standortgerechten Pflanzenarten wird vorgeschrieben.

Die Art der zulässigen Nutzung im Plangebiet wird eingeschränkt. So sind publikumsintensive Einrichtungen wie Fachmärkte, Discounter und Einkaufszentren nicht zugelassen.



Abb. 3: Überbauungsplan Thannäcker

3 Interessenabwägung

Die Bestimmungen im Überbauungsplan stellen zum Schutz des Schutzgebietes Schuppis erhöhte ökologische Anforderungen an die Überbauung des Gewerbegebietes. Die Einschränkung in der Nutzung sichert die ausreichende Erschliessungsqualität. Ansonsten gelten die Vorgaben der Regelbauweise. Übergeordnete Interessen stehen diesen Regelungen nicht entgegen.

4 Verfahren

Der Überbauungsplan Thannäcker wird gemäss Art. 29ff BauG während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.