



6. August 2009

Gemeinderat
9434 Au

017 **Gemeinde Au: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Ländernachstrasse 9 und Teilzonenplan Bahnhofstrasse 15**

Die Swisscom AG besitzt an der Ländernachstrasse 9 (Parzelle Nr. 506) und an der Bahnhofstrasse 15 (Parzelle Nr. 1907) zwei Gebäude mit jeweils 3 Vollgeschossen, die bisher hauptsächlich als Telefonzentralen genutzt wurden. Aufgrund der technischen Entwicklung wird heute lediglich noch die Hälfte der Geschossflächen für die Kommunikationsanlagen beansprucht (maximal). Somit besteht für die Swisscom AG kein Bedarf mehr, die gesamten Gebäude weiterhin zu nutzen. Die Swisscom AG beabsichtigt daher, die beiden Liegenschaften zu verkaufen.

Im Zusammenhang mit der Ermöglichung einer überwiegend privaten Nutzung sollen die beiden in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) liegenden Parzellen Nrn. 506 (1'412 m²) und 1907 (1'131 m²) umgezont werden. Konkret soll die Parzelle Nr. 506 in die zweigeschossige Wohnzone W2b, die Parzelle Nr. 1907 in die dreigeschossige Kernzone K3 umgezont werden. Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Au liegen die Parzellen im Nordwesten, Südwesten und Südosten der Parzelle Nr. 506 in der zweigeschossigen Wohnzone W2b, die Parzellen im Nordosten der Parzelle Nr. 506 in der dreigeschossigen Wohnzone W3. Die Parzellen im Norden, Osten und Süden der Parzelle Nr. 1907 liegen in der dreigeschossigen Kernzone K3, diejenigen im Westen der Parzelle Nr. 1907 in der dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone WG3. Mit Schreiben vom 8. April 2009 wurden die beiden Teilzonenpläne vorgeprüft.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 600.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation