



21. September 2016

A-Post
Gemeinderat
Kirchweg 6
9434 Au

Geschäft Nr. 16-4802

Gemeinde Au: Genehmigung von Gemeindeerlassen

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) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Dreispitz**
- **Überbauungsplan Dreispitz**

1 Ausgangslage

Der Teilzonenplan weist das Areal von der drei- zur viergeschossigen Kernzone (K4) zu und passt sich somit den benachbarten Gebieten entlang der Widnauerstrasse an.

Der Überbauungsplan regelt die Überbauung der Parzellen Nrn. 754, 755 und 756, die im Dreieck zwischen Widnauer- und Rheinstrasse liegen. Er sieht zwei strassenorientierte, viergeschossige Baukörper vor, die über ein gemeinsames Sockelgeschoss auskragen. Ein Vorplatzbereich verbindet die Überbauung mit dem neu gestalteten Strassenraum. Die Erschliessung erfolgt hinterliegend ab der Rheinstrasse.

2 Erwägungen

Die Erlasse wurden vom Gemeinderat am 29. Februar 2016 erlassen und vom 18. März bis 18. April 2016 öffentlich aufgelegt. Gegen den Überbauungsplan ging eine Einsprache ein. Diese führte zu einer Änderung des Überbauungsplans, welche vom Gemeinderat am 31. Mai 2016 erlassen wurde. Auf die öffentliche Auflage dieser geringfügigen Änderung wurde in Anwendung von Art. 32 Abs. 2 BauG verzichtet. Im Sinne der Nachvollziehbarkeit ist diese Änderung unter dem Titel "1. Teiländerung" zusätzlich auf dem Überbauungsplan dargestellt. Dieser Detailplan vom 31. Mai 2016 dient somit nur der Information und hat keine Rechtsverbindlichkeit.



Der Teilzonenplan wurde vom 8. Juli bis 16. August 2016 dem fakultativen Referendum unterstellt, das nicht ergriffen wurde.

Auf dem Teilzonenplan ist die farbliche Differenzierung zwischen den Festlegungen Geltungsbereich und Kernzone undeutlich. Der Geltungsbereich umfasst exakt die Parzellen Nrn. 754, 755 und 756.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

3 Dispositiv

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'450.-- (Anteil AFU-RU 350.--).

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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss





Beilagen

- Genehmigte Erlasse (je zweifach)
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (einschliesslich Erlasse)
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Amt für Umwelt, Recht und UVP
- Kantonspolizei, Verkehrstechnik