



A-Post
Gemeinderat Au
Kirchweg 6
9434 Au SG

6. Dezember 2019

Geschäft Nr. 19-4939

Gemeinde Au: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Sondernutzungsplan Erlen**

Ausgangslage / Vorhaben

Das Planungsgebiet befindet sich direkt beim Bahnhof Heerbrugg in der Gemeinde Au. Es erstreckt sich über ca. 7'300m², tangiert acht Grundstücke und befindet sich gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Au in der Kernzone K4 sowie in der dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone WG3. An dieser gut erschlossenen Lage sollen die Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft und attraktiver Wohn- und Gewerberaum geschaffen werden. Der Sondernutzungsplan sieht einen achtgeschossigen Bau im westlichen Teil gegen die Bahnhofstrasse hin vor. Dessen Vorplatz wird öffentlich und als Begegnungsplatz ausgestaltet. Ferner sind eine fünfgeschossige und vier viergeschossige Bauten vorgesehen. Entlang der Bahnlinie werden die Gebäude mit eingeschossigen Zwischenbauten verbunden. Durch das Areal führt ein öffentlicher Weg. Teil des Sondernutzungsplans ist auch eine öffentliche Tiefgarage.

Der Erlass wurde vorgeprüft, vom Gemeinderat am 23. April 2019 erlassen und in der Zeit vom 20. Mai bis am 18. Juni öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

Gleichzeitig mit dem Sondernutzungsplan wurde der erforderliche Teilstrassenplan zur Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung des Teilstrassenplans vom 27. August 2019 durch das Tiefbauamt liegt dieser Verfügung bei.



Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 8. August 2018 sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen.

Die Gemeinde Au attestiert dem Projekt die für eine verdichtete Bauweise erforderliche hohe städtebauliche und architektonische Qualität. Die konkrete Umsetzung dieser Qualität ist im Baubewilligungsverfahren durch die Gemeinde sicherzustellen.

Der im Planungsbericht erwähnte "...problemlose Ausbau..." mit einer Linksabbiegespur für Variante 2 (langfristig) auf der Auerstrasse wird vom kantonalen Tiefbauamt als kritisch beurteilt.

Mit dem vorliegenden Sondernutzungsplan entstehen auf dem Grundstück Nr. 1779 rückwärtig erschlossene Parkplätze. Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll die Gemeinde auf die Aufhebung der Parkfelder entlang der Auerstrasse hinwirken.

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG).

Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11, abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'880.-- (Anteil AFU Fr. 280.--).
3. Die Gesamtgebühr für sämtliche Verfügungen beträgt Fr. 2'220.--.

Aufteilung der Gebühr:

Sondernutzungsplan Geschäfte Nr. 19-4939

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 1'600.--

Amt für Umwelt Fr. 280.--

Teilstrassenplan Geschäft Nr. 19-5036

Tiefbauamt Fr. 340.--



Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Baudepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass (dreifach)
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan vom 27. August 2019

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Amt für Umwelt – Recht und UVP
- Tiefbauamt – Rechtsdienst