POLITISCHE GEMEINDE **AU**

Projekt Nr. 1.011.3.012 09. Juni 2017

Teilzonenplan Bahnhof Heerbrugg

Planungsbericht

ERR Raumplaner AG
St.Gallen Herisau

Kirchgasse 16 | 9004 St.Gallen | T +4171 227 62 62 | st.gallen@err.ch

Ingress

Zur besseren Lesbarkeit wird generell
nur die männliche Schreibweise verwendet.
Selbstverständlich sind damit auch
weibliche Personen angesprochen und
eingeschlossen.

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.

ERR Raumplaner AG
Kirchgasse 16
9004 St.Gallen

www.err.ch
st.gallen@err.ch
Telefon +41(0)71 227 62 62
Fax +41(0)71 227 62 63

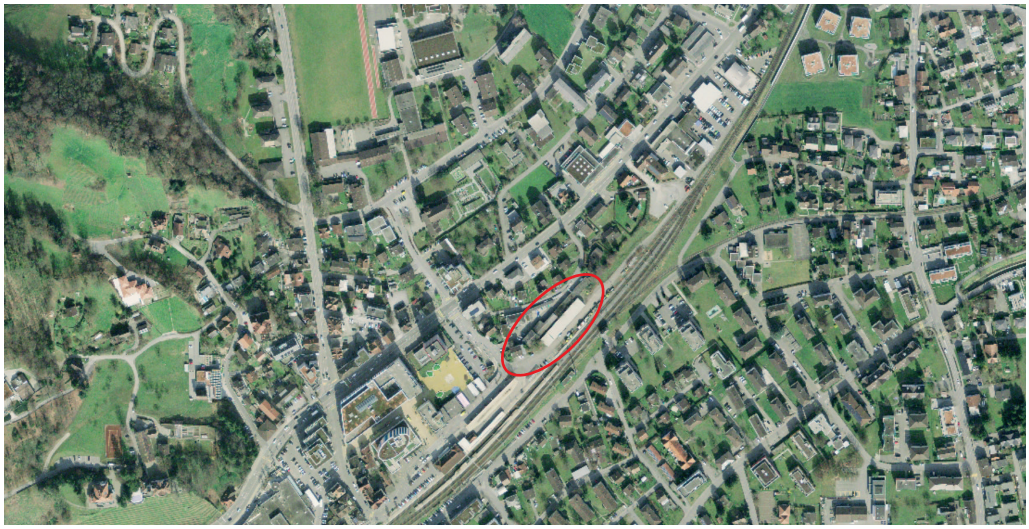
Inhaltsverzeichnis

1	**Ausgangslage**	**4**
1.1	Planungsgebiet und Zielsetzung	4
1.2	Planungsthemen	5
2	**Planungsgrundlagen**	**5**
2.1	Kantonaler Richtplan	5
2.2	ISOS und Schutzverordnung	5
2.3	Verfügbarkeit Land	6
2.4	Erschliessung	6
2.5	ÖV-Güteklasse	6
2.6	Gewässer	6
2.7	Naturgefahren	6
2.8	Altlasten	7
2.9	Nichtionisierende Strahlung NIS	7
2.10	Lärm	8
3	**Teilzonenplan**	**9**
4	**Information der Bevölkerung**	**10**
5	**Kantonale Vorprüfung**	**10**
6	**Verfahren**	**10**
7	**Genehmigung**	**10**

1 Ausgangslage

1.1 Planungsgebiet und Zielsetzung

Das Planungsgebiet befindet sich am Bahnhof Heerbrugg in der Gemeinde Au. Die ursprüngliche Grundeigentümerin der Parzelle war die SBB, welche das Gebiet an die Gemeinde veräussert hat. Momentan ist angrenzend an den Bahnhof eine Zentrumsplanung angedacht. Im Hinblick auf diese Planung soll das Gebiet einer zweckmässigen Zonierung zugeführt werden, um dieses im Sinne einer aktiven Bodenpolitik im Zuge der Zentrumsplanung nutzen zu können.



Planungsgebiet
geoportal.ch

Aktuell ist das Planungsgebiet dem übrigen Gemeindegebiet zugeschrieben. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung aber nicht um eine klassische Einzonung sondern viel mehr um eine Umzonung bzw. Umwidmung in eine geeignete Nutzungszone. Das Gebiet wird aktuell von der SBB genutzt und somit als Bahnareal, welches als Siedlungsgebiet gilt.

Ziel ist es, die sich heute im übrigen Gemeindegebiet befindliche Fläche in die Wohn- und Gewerbezone WG3 bzw. die Kernzone K4 umzuzonen und somit die Voraussetzung für eine zweckmässige Nutzung und Entwicklung des Bahnareals ermöglichen.

1.2 Planungsthemen

Thematik	nicht relevant	relevant
Kantonaler Richtplan		X
Kommunaler Richtplan	X	
Kommunale Nutzungsplanung		X
ISOS	X	
Kommunale Schutzverordnung	X	
Verfügbarkeit Land		X
Erschliessung durch öffentlichen Verkehr		X
Erschliessung MIV und LV		X
Fruchtfolgeflächen	X	
Wald	X	
Grundwasserschutz		X
Fliessgewässer	X	
Naturgefahren		X
Belastete Standorte	X	
Lärm		X
Nichtionisierender Strahlung		X

In Anlehnung an «Raumplanungsbericht nach Art 47 RPV des AREG St.Gallen, September 2007»

2 Planungsgrundlagen

2.1 Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan definiert das Siedlungsgebiet im Planungsgebiet entsprechend der heute rechtskräftigen Zonierung als übriges Gemeindegebiet. Das Potential der Siedlungsentwicklung nach innen in Bahnhofnähe gilt es auszuschöpfen. Aktuell befindet sich der Richtplan des Kantons St.Gallen in der Vernehmlassung. Im neuen Richtplan sind keine Änderungen im Planungsgebiet vorgesehen, welche Einfluss auf die Planung hätten.

2.2 ISOS und Schutzverordnung

Gemäss ISOS (Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz) liegt das Planungsgebiet im Randbereich des ISOS Balgach/Heerbrugg (nationale Bedeutung, umfasst die Gemeinden Au, Balgach und Berneck). Für das Bahnhofsgebiet wird keine konkrete Aussage gemacht. Ebenfalls das ISOS Schlosslandschaft Ober-/Unterrheintal (nationale Bedeutung) sowie das ISOS von Au von kantonaler Bedeutung enthalten keine für das Gebiet relevanten Aussagen.

2.3 Verfügbarkeit Land

Im Hinblick auf die angedachte Zentrumsplanung hat die Gemeinde die von der Planung betroffene Parzelle Nr. 1920 von der SBB erworben. Die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet und die Gemeinde kann sich aktiv an der Bodenpolitik beteiligen.

2.4 Erschliessung

Das Planungsgebiet grenzt an die südwestlich liegende Bahnhofstrasse, welche als Gemeindestrasse 1. Klasse klassiert ist. Eine mögliche Erschliessung des Gebiets könnte ebenfalls ab dieser Strasse stattfinden.

2.5 ÖV-Güteklasse

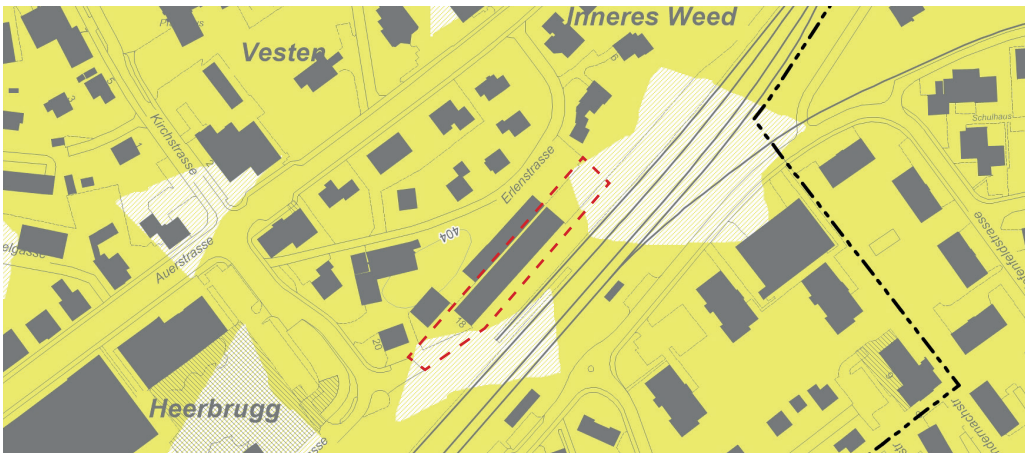
Aufgrund der Nähe zum Bahnhof befindet sich das Planungsgebiet in der ÖV-Güteklasse A des Bundes und weist somit eine sehr gute Erschliessungsqualität auf.

2.6 Gewässer

Das Planungsgebiet wird von keinem Gewässer gequert, liegt jedoch gemäss Gewässerschutzkarte gänzlich im Gewässerschutzbereich A_u (siehe Art. 29, Gewässerschutzverordnung GSchV, SR 814.201). Das Merkblatt AFU 173 „Bauten und Anlagen in Grundwassergebieten (Gewässerschutzbereich A_u)“ ist zu beachten. Erdwärmesonden sind im Gewässerschutzbereich A_u grundsätzlich zulässig, benötigen gemäss Art. 19 Gewässerschutzgesetz und Art. 32 Gewässerschutzverordnung jedoch eine Bewilligung. Der Gesuchsteller muss nachweisen, dass die Anforderungen zum Schutze der Gewässer erfüllt sind.

2.7 Naturgefahren

Aus der untenstehenden Naturgefahrenkarte wird ersichtlich, dass im Planungsgebiet eine geringe Gefährdung sowie eine Restgefahr durch Hochwasser vorhanden ist. Bauten und Anlagen haben sowohl während der Erstellung als auch während der Dauer des Bestandes den notwendigen Erfordernissen der Sicherheit zu entsprechen (Art. 52 Baugesetz). Bei Neubauten sowie bewilligungspflichtigen Nutzungsänderungen, Um- und Anbauten in einer gefährdeten Zone ist ein Nachweis der getroffenen Objektschutzmassnahmen zu erbringen.



Naturgefahrenkarte
map.geo.admin.ch

Restgefahr
Gering
Mittel
Erheblich

2.8 Altlasten

Gemäss aktuellem Kataster der belasteten Standorte des Kantons St. Gallens befinden sich innerhalb des Planungsgebietes keine Altlasten. Sollte wider Erwarten während den Bauarbeiten verschmutztes Material zum Vorschein kommen, ist eine umweltgerechte Entsorgung nach den Vorgaben der technischen Verordnung über Abfälle (SR 814.600; abgekürzt TVA) sicherzustellen.

2.9 Nichtionisierende Strahlung NIS

Fahrleitung
Abklärungen mit der SBB haben ergeben, dass der Perimeter aufgrund der Distanz zur Fahrleitung nicht im Emissionsbereich der nichtionisierenden Strahlung (NIS) liegt.

Die Distanz von ca. 17m zur 15kV Leitung genügt gemäss Aussagen der SBB um die Anlagegrenzwerte gemäss NIS-Verordnung einzuhalten.

Mobilfunkanlage
Rund 40m vom Planungsgebiet entfernt befindet sich südlich eine Mobilfunkanlage (Salt Mobilfunkanlage SG_0884A). Der Standort wird mit Frequenzen von 1800Mhz und 2100Mhz betrieben. Da es sich um eine gemeinsame Anlage mit der SBB handelt und deren GSM-R Netz mit 900Mhz betrieben wird, gilt gemäss NISV Art. 64 der Anlagegrenzwert von 5V/m.

Die Betreiberin der Mobilfunkanlage hat schriftlich bestätigt, ihre Anlage nach Inkrafttreten des Teilzonenplans so anzupassen, dass die Anlagegrenzwerte eingehalten werden können.

Übersicht Mobilfunkanlagen
map.funksender.admin.ch

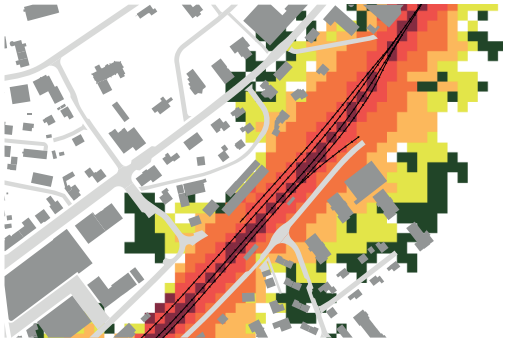
- Mobilfunk 4G (LTE)
- Mobilfunk 3G (UMTS)
- Mobilfunk (GSM)
- Rundfunk: station

2.10 Lärm

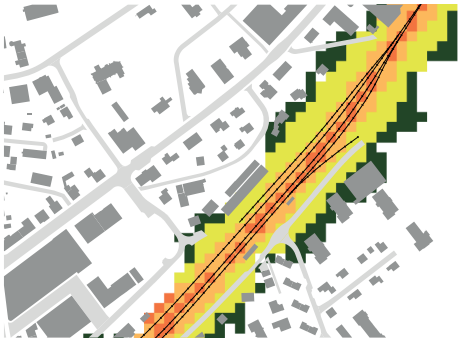
Da die Parzelle bis anhin keiner Zone zugeschrieben war und neu in die Kernzone K4 bzw. die Wohn- und Gewerbezone WG3 zu liegen kommt, ist der Planungswert von 60 dB(A) am Tag resp. 50 dB(A) in der Nacht einzuhalten. Die Lärmbelastung befindet sich nach ersten Abklärungen mit der Lärmdatenbank des Bundes (SonBase) im kritischen Bereich. Für eine Beurteilung der Lärmbelastung eines konkreten Projektes reichen die Daten der Lärmdatenbank jedoch nicht aus. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist die Lärmbelastung genauer zu prüfen und die entsprechenden Nachweise nach Lärmschutz-Verordnung (LSV) zum Schutz gegen Bahnlärm zu erbringen.

Empfindlichkeitsstufe (ES)		**Planungswert** (PW) In dB(A)		***Immissions-grenzwert*** *(IGW) In dB(A)*		***Alarmwert*** *(AW) In dB(A)*	
		Tag	Nacht	*Tag*	*Nacht*	*Tag*	*Nacht*
III	Wohnen/Gewerbe	60	50	*65*	*55*	*70*	*65*

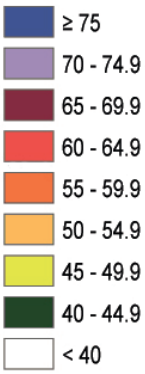
Lärmbelastungen
SonBase



Lärmbelastung Bahn - Tag



Lärmbelastung Bahn - Nacht

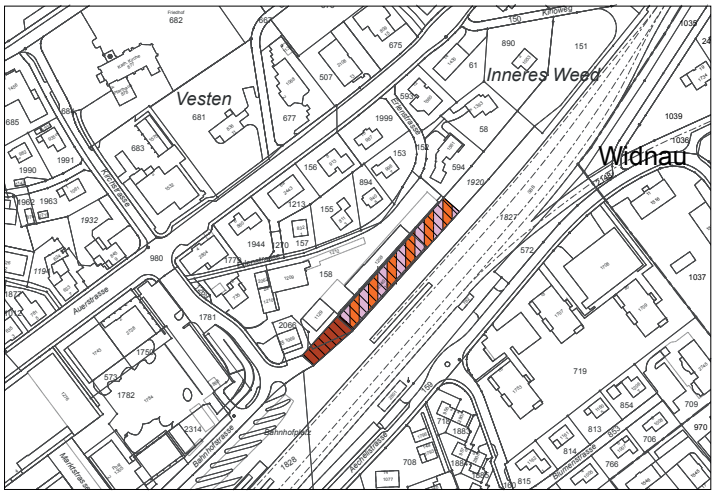


3 Teilzonenplan

Das Gebiet befindet sich gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung im übrigen Gemeindegebiet. Es grenzt im südlichen Bereich an die Kernzone K4, im westlichen Bereich an die Wohn-Gewerbezone WG3 und nördlich an die Gewerbe-Industriezone GI B. Weiter grenzt das Gebiet an die Bahnanlagen der SBB.

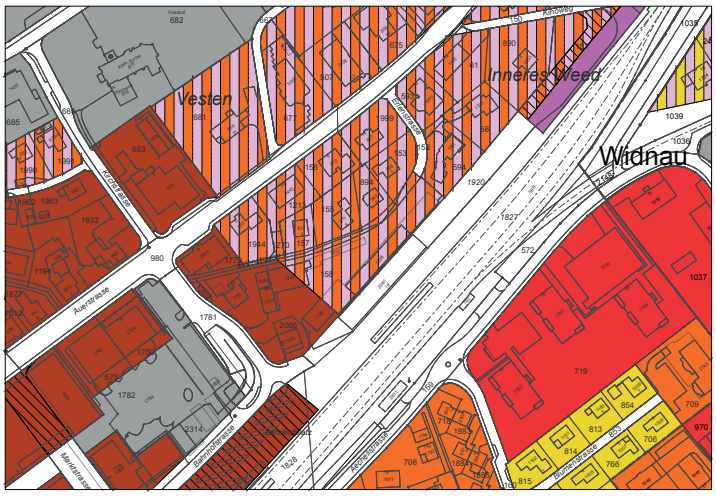
Um das zentral gelegene und gut erschlossene Areal optimal nutzen und entwickeln zu können, wird das 1252.8 m² grosse Gebiet vom übrigen Gemeindegebiet nun in die Wohn-Gewerbezone WG3 sowie in die Kernzone K4 umgezont. Die Abgrenzung der Zonen orientiert sich dabei am vorliegenden Projekt, welches in Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan Erlen ausgearbeitet wird sowie der aktuellen Parzellierung.

Zonenplanänderung



Teilzonenplan
Bahnhof Heerbrugg
ERR Raumplaner AG

Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan



Bauzonen

	W2b	Wohnzone
	W3	Wohnzone
	W4	Wohnzone
	WG2	Wohn- und Gewerbezone
	WG3	Wohn- und Gewerbezone
	GIb	Gewerbe-Industriezone
	K4	Kernzone
	Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Nichtbauzone

	ÜG	Übriges Gemeindegebiet

weitere Festlegung

		Planungswerte massgebend

4 Information der Bevölkerung

Die Anwohner wurden vor der öffentlichen Auflage über den Teilzonenplan orientiert. Die Bevölkerung wurde im Rahmen des Auflageverfahrens über den Teilzonenplan informiert.

5 Kantonale Vorprüfung

Der Teilzonenplan wurde dem Baudepartement des Kantons St. Gallen zur Vorprüfung zugestellt. Mit Schreiben vom 30. August 2016 nahm das Baudepartement Stellung zur Planung. Die zusätzlichen Abklärungen der NIS-Thematik sind in die Planung miteingeflossen.

6 Verfahren

Gemäss Art. 29 BauG SG wurde der Teilzonenplan unter einer Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich aufgelegt und im kantonalen Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht. *Nach Abschluss des Einspracheverfahrens wird der Teilzonenplan gemäss Art. 30 BauG SG dem fakultativen Referendum unterstellt.*

Im Rahmen der öffentlichen Auflage ist eine Einsprache eingegangen. Die betroffene an die Planung anstossende Grundeigentümerschaft forderte, dass die Einzonung nur dort erfolgen soll, wo dies für das Projekt notwendig ist. Die Einsprache wird berücksichtigt und der Teilzonenplan entsprechend angepasst. Aufgrund der Änderung wird der Teilzonenplan ein zweites Mal öffentlich aufgelegt.

7 Genehmigung

Der Teilzonenplan tritt mit der Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons St. Gallen in Rechtskraft.

Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons St. Gallen: *ausstehend*