

Gemeinderatssitzung 07/2023 vom Mittwoch, 15. März 2023

Protokollauszug

Verkehr, Bauwesen, Gewässer, Umweltschutz
Quartierpläne, Sondernutzungspläne, Überbauungspläne,
Gestaltungspläne, Planungszonen

73.02.03

84/2023 Teilzonenplan Nollenhornstrasse, Au, Parzelle 2439, SternCar Holding AG, Sterngarage - Erlass

I. Sachverhalt

- A. Die SternGarage AG ist eine starke Regionalvertretung von Mercedes-Benz und vertritt die Produktgruppen wie Personenwagen, Reisemobile, Transporter, Lastwagen und beschäftigt derzeit rund 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Standort an der Auerstrasse 34 in Heerbrugg. Der Betrieb stösst seit längerer Zeit an seine Kapazitätsgrenze, weshalb auf dem Grundstück Nr. 2439 an der Nollenhornstrasse in Au (ehemals Model-Areal) ein Neubau realisiert werden soll. Zusätzlich zu der Mercedes-Benz Vertretung gehört auch die Zollgarage Rheintal AG in Kriessern mit der Vertretung der Marke Mazda zur Unternehmensgruppe, die ebenfalls am neuen Standort in Au Platz finden soll.

Wegen den betrieblichen Anforderungen sind Gebäudevolumen über das im Baureglement zulässige Mass notwendig. Mit dem Sondernutzungsplan "Nollenhornstrasse Parzelle Nr. 2439" soll die Bebauung ermöglicht werden.

Mit dem Neubau wird auch die bestehende Velorampe Zollstrasse (Südrampe) ersetzt und mit einer künftigen Steigung von max. 6% den heutigen Normen entsprechend erstellt.

Ebenfalls ist auf dem Grundstück des ASTRA (Zollstrasse / Böschung) eine geringfügige Anpassung des Zonenplans nötig (Teilzonenplan Nollenhornstrasse).

- B. Die ERR Raumplaner AG, St.Gallen, erstellte im Auftrag der Bauherrschaft einen Teilzonenplan (TZP) für das Grundstück Nr. 277 (ASTRA). Der Plan wird ergänzt mit einem Planungsbericht.
- C. Der Teilzonenplan sieht vor, einen Teil des Grundstücks Nr. 277 des ASTRA von der bisherigen Zone übriges Gemeindegebiet der südlichen angrenzenden Bauzone zuzuweisen. Die Zonenanpassung ist auf den geplanten Neubau abgestimmt. Der östliche Teil wird der Zone Gewerbe-Industriezone B, der westliche Teil der Zone der Gewerbe-Industriezone A, zugewiesen.
- D. Mitwirkungsverfahren
- Die Gemeinde hat für Richt- und Nutzungspläne, auch für Sondernutzungspläne für eine geeignete Mitwirkung zu sorgen (nach Art. 34 PBG).

Gemeinderatssitzung 07/2023 vom Mittwoch, 15. März 2023

Protokollauszug

Die Anstösser des geplanten Neubaus sowie weitere Interessierte wurden an der Informationsveranstaltung vom 30. November 2022 direkt über den Sondernutzungsplan und das Bauprojekt informiert. Der Sondernutzungsplan sowie der Teilzonenplan Nollenhornstrasse sowie der Teilstrassenplan Wegverbindung Zollstrasse Rampe Süd wurden vom 25. November 2022 bis 6. Januar 2023 der ordentlichen Mitwirkung unterstellt. Die Bevölkerung hatte Gelegenheit, sich zum aktuellen Projektstand vernehmen zu lassen.

Innert der Frist sind keine Eingaben zum Teilzonenplan eingegangen.

- E. Dem Gemeinderat werden folgende Unterlagen zur Genehmigung unterbreitet:
- Teilzonenplan Nollenhornstrasse 1:1'000, dat. 02.03.2023;
 - Planungsbericht zu Sondernutzungs- und Teilzonenplan Nollenhornstrasse, dat. 02.03.2023.

II. Erwägungen

1. Die Politische Gemeinde stellt durch die Ortsplanung (Art. 1 Planungs- und Baugesetz, sGS 731.1; abgekürzt PBG) die zweckmässige Nutzung des Bodens sowie die geordnete Besiedlung und die bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes sicher. Die Aufgaben der Ortsplanung werden durch den Erlass von Baureglement, Zonen- und Sondernutzungsplänen sowie von Schutzverordnungen gelöst. Der Gemeinderat erlässt diese Raumplanungsinstrumente.
2. Das Verfahren richtet sich nach Art. 41 PBG. Danach werden Rahmennutzungspläne, Sondernutzungspläne und Schutzverordnungen unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage wird amtlich bekannt gemacht. Die amtliche Bekanntmachung erfolgt auch im kantonalen Amtsblatt.
Bei Erlass und Änderung von Sondernutzungsplänen werden zusätzlich die Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken im Plangebiet sowie in einem weiteren Umkreis von 30 Metern ausserhalb des Plangebiets schriftlich benachrichtigt.
3. Nach Art. 36 PBG untersteht der Teilzonenplan auch dem fakultativen Referendum. Die Frist für das fakultative Referendum beträgt gemäss Art. 15 der Gemeindeordnung 40 Tage.
4. Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten Beiträge an die Kosten von Sondernutzungsplänen nach Massgabe der ihnen daraus entstehenden besonderen Vorteile. Hier liegt der Vorteil bei der Grundeigentümerin, welche sämtliche Kosten zu tragen hat.

Gemäss Art. 94 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) hat derjenige die vorgeschriebene Gebühr zu entrichten, der eine Amtshandlung zum eigenen Vorteil oder durch sein Verhalten veranlasst. Der Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) sieht unter 10.01 einen Kostenrahmen von

Gemeinderatssitzung 07/2023 vom Mittwoch, 15. März 2023

Protokollauszug

CHF 150 bis CHF 10'000 vor. Separat in Rechnung gestellt werden die Aufwendungen für Expertenberichte (Gebührentarif für das Bauwesen der Politischen Gemeinde Au, 2. Kosten)

III. Beschluss

1. Der Gemeinderat beschliesst, gestützt auf Art. 1 und Art. 41 PBG den Teilzonenplan Nollenhornstrasse 1:1000, dat. 2. März 2023 und dessen weitere Unterlagen zu erlassen.
2. Die Entscheidgebühr beträgt CHF 500.

Die Gebühr, die Inseratekosten für das Auflageverfahren, die Bewilligungsgebühr des Baudepartements des Kantons St. Gallen sowie allfällige weitere Aufwendungen werden nach Abschluss des Verfahrens der SternCar Holding AG, Auerstrasse 34, 9435 Heerbrugg, in Rechnung gestellt.

3. Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Auflage-, Referendums- und Genehmigungsverfahren des Erlasses durchzuführen. Die Verfahren sind mit dem Sondernutzungsplan und dem Teilstrassenplan zu koordinieren.

Rechtsmittel

Innerhalb der Auflagefrist kann gegen den Sondernutzungsplan beim Gemeinderat Au schriftlich Einsprache erhoben werden. Zur Einsprache berechtigt ist, wer ein eigenes schutzwürdiges Interesse darstellt (Art. 41 Abs. 4 PBG und Art. 45 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1). Die Einsprache hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Beilagen

- Teilzonenplan Nollenhornstrasse 1:1'000, dat. 02.03.2023
- Planungsbericht zu Sondernutzungs- und Teilzonenplan Nollenhornstrasse, dat. 02.03.2023

Gemeinderatsprotokoll

GEMEINDE
AU 

Gemeinderatssitzung 07/2023 vom Mittwoch, 15. März 2023

Protokollauszug

Protokollauszug an

- SternCar Holding AG, Auerstrasse 34, 9435 Heerbrugg
- Bänziger Lutze Architektur AG, Björn Lutze, Kirchgass 1, 9442 Berneck
- Amt Raumentwicklung und Geoinformation, Lämm lisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen (inkl. Plansatz 4-fach zur Genehmigung, nach Abschluss des Planverfahrens)
- Dominik Schenker, Grundbuchverwalter (elektronisch)
- Philipp Hartmann, Bereichsleiter Bau/Liegenschaften (elektronisch)
- Martin Frei, Bauverwalter



Gemeinderat

Christian Sepin
Gemeindepräsident



Marcel Fürer
Gemeinderatsschreiber

versandt am: 21. März 2023