

Gemeinderatssitzung 10/2023 vom Montag, 8. Mai 2023

Protokollauszug

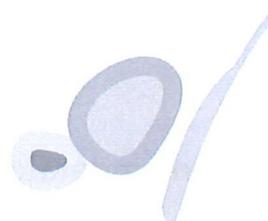
**Verkehr, Bauwesen, Gewässer, Umweltschutz
Zonenplanung, Teilzonenpläne**

73.02.02.02

**124/2023 Einzonung Teilfläche Lehmen, Teilzonenplan Oberfaher für
Unterflurcontainer; Verabschiedung Unterlagen für Mitwirkung**

I. Sachverhalt

- A. Die Gemeinde Au setzt seit 2019 die Kehricht-Unterflursysteme UFS gemäss des Umsetzungskonzepts des Zweckverband Kehrichtverwertung Rheintal KVR um. Für eine zweckmässige Erschliessung ist im Gebiet Oberfaher / Neufeld eine marginale Ergänzung des Siedlungsgebiets für die Erstellung von öffentlichen Unterflurcontainern notwendig. Im Einzugsgebiet liegen das Wohnquartier Oberfaher sowie zwei weitere Mehrfamilienhäuser, Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe. Dafür sind vier UFS erforderlich. Wenn möglich werden UFS-Standorte prioritär auf Grundstücken der Gemeinde erstellt, bei Neubauten oder bei bereits bestehenden "Containerplätzen" stellen Private entsprechende Flächen zur Verfügung. In wenigen Fällen unterstützen uns Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken, die noch nicht bebaut sind.
- B. Idealerweise werden UFS so geplant, dass diese in Fussdistanz zu den Nutzern liegen oder bei etwas grösseren Distanzen kein zusätzlicher Mehrverkehr generiert wird. Der geplante Standort der UFS im Oberfaher liegt ideal an einer Durchfahrts- und Erschliessungsstrasse. Sämtliche Einwohnende des Einzugsgebiets fahren an diesem Standort vorbei. Damit entsteht kein Mehrverkehr. Die Zu- und Wegfahrt für das Kehrichtfahrzeug ist ebenfalls gegeben.
- C. Die ERR Raumplaner AG, St.Gallen, erstellte im Auftrag der Bauherrschaft einen Teilzonenplan (TZP) für das Grundstück Nr. 533 (Ortsgemeinde Au). Der Plan wird ergänzt mit einem Planungsbericht.
- D. Der Teilzonenplan sieht vor, eine Fläche von rund 70m² des Grundstücks Nr. 533, im Besitz der Ortsgemeinde Au, von der bisherigen Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu überführen. Die Ortsgemeinde ist gemäss Mail vom 26. April 2023 mit dem Vorhaben einverstanden.
- E. Dem Gemeinderat werden folgende Unterlagen zur Verabschiedung in die Mitwirkung unterbreitet:
- Teilzonenplan Oberfaher Parz. Nr. 533, dat. 10.02.2023;
 - Planungsbericht zu Teilzonenplan Oberfaher, dat. 10.02.2023.
- F. Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Der Vorprüfungsbericht des AREG liegt mit Schreiben vom 3. Januar 2022 vor. Hinweise aus der Vorprüfung zum Teilzonenplan wurden entsprechend berücksichtigt.



Gemeinderatssitzung 10/2023 vom Montag, 8. Mai 2023

Protokollauszug

G. Mitwirkungsverfahren

Die Gemeinde hat für Richt- und Nutzungspläne für eine geeignete Mitwirkung zu sorgen (nach Art. 34 PBG).

Der Teilzonenplan Oberfahr Parz. Nr. 533 wird vom 22. Mai 2023 bis 20. Juni 2023 der ordentlichen Mitwirkung unterstellt. Die Bevölkerung hat Gelegenheit, sich zum aktuellen Projektstand vernehmen zu lassen. Die Ortsgemeinde Au als Grundeigentümerin erhält einen Protokollauszug.

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. Die für den Planerlass zuständige Behörde sorgte für eine geeignete Mitwirkung (Art. 34 Planungs- und Baugesetz, sGS 731.1; abgekürzt PBG).

3. Das Verfahren ist im Idealfall wie folgt geplant:

Mitwirkungsverfahren (30 Tage)	22. Mai bis 20. Juni 2023
Allfällige Bereinigung (je nach Eingaben)	
Genehmigung und Auflageverfahren (30 Tage)	August / September 2023
Allfällige Rechtsmittelverfahren (je nach Einsprachen)	
Fakultatives Referendum (40 Tage)	Oktober / November 2023
Urnenabstimmung bei Ergreifen des Referendums (davon ist nicht auszugehen)	
Baubewilligungsverfahren (14 Tage)	November / Dezember 2023
Baubeginn nach Rechtskraft der Einzonung / Baubewilligung	März 2024

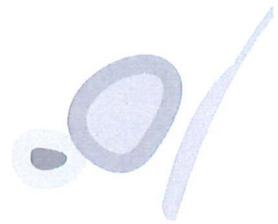
III. Beschluss

1. Der Gemeinderat beschliesst, den Teilzonenplan Oberfahr Parz. 533 1:1'000, dat. 10. Februar 2023 sowie den Planungsbericht für das Mitwirkungsverfahren zu verabschieden.

2. Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Mitwirkungsverfahren nach Art. 34 PBG durchzuführen.

Gemeinderatsprotokoll

GEMEINDE
AU



Gemeinderatssitzung 10/2023 vom Montag, 8. Mai 2023

Protokollauszug

3. Die Ortsgemeinde Au als Grundeigentümerin erhält einen Protokollauszug.

Beilagen

- Teilzonenplan Oberfahr Parz. 533 1:1'000, dat. 10.02.2023
- Planungsbericht zu Teilzonenplan Oberfahr, dat. 10.02.2023

Protokollauszug an

- Ortsgemeinde Au, Bachstrasse 1, 9434 Au
- Philipp Hartmann, Bereichsleiter Bau/Liegenschaften (elektronisch)
- Monika Bärtsch, Bauverwaltung



Gemeinderat


Christian Sepin
Gemeindepräsident


Marcel Fürer
Gemeinderatsschreiber

versandt am: 10. Mai 2023