

Gemeinderatssitzung 17/2023 vom Montag, 28. August 2023

Protokollauszug

Verkehr, Bauwesen, Gewässer, Umweltschutz

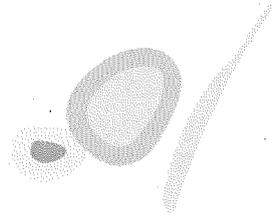
73.02.03

**Quartierpläne, Sondernutzungspläne, Überbauungspläne,
Gestaltungspläne, Planungszonen**

**229/2023 Sondernutzungsplan 1. Änderung Gestaltungsplan Marktstrasse Süd,
Heerbrugg - Verabschiedung Unterlagen für Mitwirkung**

I. Sachverhalt

- A. Der Gestaltungsplan "Marktstrasse Süd", Heerbrugg, wurde am 7. März 2005 durch den Gemeinderat Au erlassen, vom 23. März bis 21. April 2005 öffentlich aufgelegt und am 7. September 2005 vom Baudepartement des Kantons St. Gallens genehmigt.
- B. Die Grundfläche des Hochhauses ist in einer Ellipsenform im Gestaltungsplan angelegt. Auskragungen oder Anbauten am Hochhaus sind aufgrund des derzeit gültigen Gestaltungsplans nicht möglich.
- C. Die Grundeigentümer beabsichtigen, eine Konstruktion in Ringform zu erstellen an welcher Balkone vorgehängt werden. Die Fassade der Ellipse soll zudem begrünt werden. Es ist geplant, die Geländer mit PV-Modulen zu bestücken. Das Raumplanungsbüro ERR erarbeitete im Auftrag der Firma EBV Immobilien AG sowie der Rhomberg Bau AG eine Änderung des bestehenden Sondernutzungsplans. Die Änderungen, respektive das Projekt wurde am 17. November 2022 und am 21. April 2023 der Baukommission vorgestellt. Als ausführender Architekt wurde Nik Bucher, Bucher Architekt BSA beauftragt.
- D. Am 24. Januar 2023 wurde das Projekt der kantonalen Fachkommission des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation AREG unterbreitet. An der Besprechung war Philipp Hartmann als Gemeindevertreter anwesend. Der Fachbericht der Kommission Städtebau des AREG wurde am 24. Januar 2023 der Bauverwaltung zugesandt. Die abschliessende Beurteilung des AREG vom 21. Juli 2023 liegt nun ebenfalls vor.
- E. Dem Gemeinderat werden folgende Unterlagen zur Verabschiedung für die Mitwirkung unterbreitet:
- Sondernutzungsplan 1. Änderung Gestaltungsplan Marktstrasse Süd, Heerbrugg 1:500, dat. 28.08.2023
 - Besondere Vorschriften zum Sondernutzungsplan, dat. 28.08.2023
 - Planungsbericht zum Sondernutzungsplan, dat. 28.08.2023
 - Schattenstudie 1:1000, dat. 03.11.2022
 - Diverse Beilagepläne und Visualisierungen, dat. 15.06.2023
 - Dachgestaltung Markt Heerbrugg 1:200, dat. 30.06.2023



Gemeinderatssitzung 17/2023 vom Montag, 28. August 2023

Protokollauszug

F. Mitwirkungsverfahren

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

Die Anstösser des geplanten Bauvorhabens sowie weitere Interessierte werden an der Infoveranstaltung vom 21. September 2023 direkt über den Sondernutzungsplan und das Bauprojekt informiert. Ebenfalls ist ein Kickoff am Herbstmarkt vom 16. September 2023 geplant um das Bauvorhaben zu präsentieren. Der Sondernutzungsplan wird vom 18. September 2023 bis 17. Oktober 2023 der ordentlichen Mitwirkung unterstellt. Die Bevölkerung hat Gelegenheit, sich zum aktuellen Projektstand vernehmen zu lassen. Die Anstösser im Umkreis von 30m werden schriftlich direkt über das Mitwirkungsverfahren informiert.

II. Erwägungen

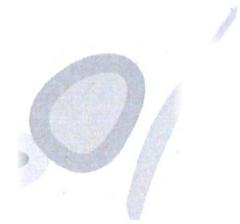
1. Die Politische Gemeinde stellt durch die Ortsplanung (Art. 1 Planungs- und Baugesetz, sGS 731.1; abgekürzt PBG) die zweckmässige Nutzung des Bodens sowie die geordnete Besiedlung und die bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes sicher. Die Aufgaben der Ortsplanung werden durch den Erlass von Baureglement, 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).

III. Beschluss

1. Der Gemeinderat beschliesst, den Sondernutzungsplan 1. Änderung Gestaltungsplan Marktstrasse Süd, Heerbrugg 1:500, dat. 28. August 2023 sowie die weiteren Unterlagen für das Mitwirkungsverfahren zu verabschieden.
2. Das Mitwirkungsverfahren wird vom 18. September bis 17. Oktober 2023 durchgeführt. Am 21. September 2023, 19.00 Uhr, findet eine öffentliche Informationsveranstaltung im Werkhofsaal statt. Die Eigentümerin plant das Vorhaben am Herbstmarkt Heerbrugg vom 16. September 2023 vorzustellen.
3. Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Mitwirkungsverfahren nach Art. 34 PBG durchzuführen.

Gemeinderatsprotokoll

GEMEINDE
AU



Gemeinderatssitzung 17/2023 vom Montag, 28. August 2023

Protokollauszug

Beilagen

- Sondernutzungsplan 1. Änderung Gestaltungsplan Marktstrasse Süd, Heerbrugg 1:500, dat. 28.08.2023
- Besondere Vorschriften zum Sondernutzungsplan, dat. 28.08.2023
- Planungsbericht zum Sondernutzungsplan, dat. 28.08.2023
- Schattenstudie 1:1000, dat. 03.11.2022
- Diverse Beilagepläne und Visualisierungen, dat. 15.06.2023
- Dachgestaltung Markt Heerbrugg 1:200, dat. 30.06.2023
- Fachbericht Marktstrasse Süd, Heerbrugg (Ellipse), dat. 24.01.2023

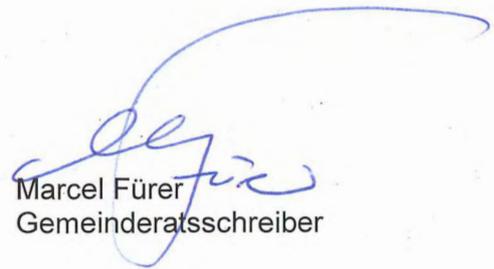
Protokollauszug an

- Martin Frei, Bauverwaltung



Gemeinderat


Christian Sepin
Gemeindepräsident


Marcel Fürer
Gemeinderatsschreiber

versandt am: 1. September 2023