

Gemeinderatssitzung 17/2023 vom Montag, 28. August 2023

Protokollauszug

**Verkehr, Bauwesen, Gewässer, Umweltschutz
Strassenklassifikation, Strassenregister, Strassenplan**

73.03.05

**231/2023 Teilstrassenplan Emserenstrasse, Abzweiger Grundstück Nr. 1980,
Gemeindestrasse 3. Klasse, Nr. 403 - Erlass**

I. Sachverhalt

A. Die Grundeigentümer beabsichtigen das Grundstück Nr. 1980 mit zwei Einfamilienhäusern zu bebauen (Grundstücksteilung pendent). Die aktuelle Zufahrt ist nicht klassiert. Für die neue Erschliessung der Parzelle Nr. 1980 ist ein Teilstrassenplan erforderlich. Die Strasse soll als Gemeindestrasse Nr. 403, 3. Klasse, neu klassiert werden.

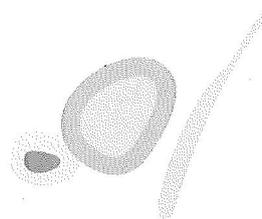
B. Dem Gemeinderat werden folgende Unterlagen zur Verabschiedung für die öffentliche Auflage unterbreitet:

- Technischer Bericht	Projekt Nr. 3102-1420	dat. 22.08.2023
- Situation 1:250	Plan Nr. 3102-1420-301	dat. 22.08.2023
- Längenprofil 1:250/25	Plan Nr. 3102-1420-302	dat. 22.08.2023
- Querprofil 1:100	Plan Nr. 3102-1420-303	dat. 22.08.2023
- Normalprofil 1:20	Plan Nr. 3102-1420-304	dat. 22.08.2023
- Knotensichtweiten 1:500	Plan Nr. 3102-1420-305	dat. 22.08.2023
- Teilstrassenplan 1:500	Plan Nr. 3002-0010-01	dat. 22.08.2023
- Landbedarfsplan 1:250	Plan Nr. 3102-1420-307	dat. 22.08.2023
- Markierungsplan 1:250	Plan Nr. 3102-1420-308	dat. 22.08.2023
- Bestand Werkleitungen 1:250	Plan Nr. 3102-1420-309	dat. 22.08.2023

C. Strassenprojekt

Die horizontale Linienführung der neuen Erschliessung verläuft ab dem Einlenker Emserenstrasse entlang der bestehenden Zufahrt und parallel zum Grenzverlauf der Parzelle 1980 bis hin zum geplanten Neubau des Einfamilienhauses. Um das Wenden sicherzustellen wird auf der Parzelle 460 eine Wendeanlage in Form einer Wendeneische erstellt. Die ersten 10m ab dem Einlenker werden auf eine Breite von 5m gegen Norden verbreitert um das gleichzeitige Aus- und Einfahren aus der Stichstrasse zu ermöglichen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bezüglich des gesetzlichen Rechtsvortrittes wird auf eine durchgehende Trottoirüberfahrt mit Rand- und Wassersteinen verzichtet. Die Abschlüsse der bestehenden Überfahrt werden entfernt und das Trottoir im Einlenkerbereich abgesenkt, um den Rechtsvortritt hervorzuheben.



Gemeinderatssitzung 17/2023 vom Montag, 28. August 2023

Protokollauszug

D. Teilstrassenplan

Die neue Strasse wird als Gemeindestrasse 3. Klasse, Nr. 403, klassifiziert.

Die Klassierung erfolgt gemäss Teilstrassenplan 1:500, Plan Nr. 3102-1420-306 inklusive Radien und Wendeanlage.

E. Kostenverlegung

Die Kostentragung für Erstellung und Unterhalt der Erschliessungsstrasse inkl. Werkleitungen werden gemäss öffentlich-rechtlichem Vertrag vom 22. August 2023 zwischen den Grundeigentümern geregelt. Für die Politische Gemeinde Au erwachsen keine Kosten.

Der öffentlich-rechtliche Vertrag liegt diesem Beschluss bei und bildet einen integrierenden Bestandteil. Der Gemeinderat hat den Vertrag als Anmerkung / Unterhaltungspflicht gemäss Strassenplan für die Eintragung im Grundbuch zu verabschieden.

F. Landerwerb

Vom vorliegenden Neubau der Strasse sind folgende Grundstücke betroffen (dauernd und/oder vorübergehend, vgl. Landbedarfsplan Nr. 3102-1420-307, dat. 22.08.2023):

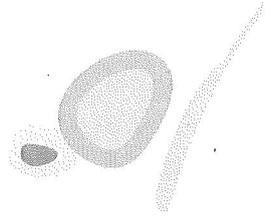
- Grundstück Nr. 760 im Eigentum von Hans Lüchinger, Emserenstrasse 35, Au (Landbedarf ca. 10 m² dauernd und 59 m² vorübergehend);
- Grundstück Nr. 460 im Eigentum von Agnes Lüchinger, Emserenstrasse 35, Au (Landbedarf ca. 47 m² dauernd und 129 m² vorübergehend);
- Grundstück Nr. 1980 im Eigentum von Beat und Erika Güntert, Emserenstrasse 41, Au (Landbedarf ca. 356 m² dauernd und 32 m² vorübergehend);
- Grundstück Nr. 1089 im Eigentum von Beat und Erika Güntert, Emserenstrasse 41, Au (Landbedarf ca. 60 m² vorübergehend);
- Grundstück Nr. 1142 im Eigentum von Wilhelm und Erika Bissig, Emserenstrasse 45, Au (Landbedarf ca. 24 m² vorübergehend);
- Grundstück Nr. 113 im Eigentum von Marcel und Johanna Schraner, Emserenstrasse 43, Au (Landbedarf ca. 21 m² vorübergehend)

G. Vorprüfung

Der Teilstrassenplan wurde vom Tiefbauamt vorgeprüft. Gemäss Vorprüfungsbericht vom 21. April 2023 bestehen keine Einwände.

H. Mitwirkung

Der Teilstrassenplan und das Strassenbauprojekt Emserenstrasse, Abzweiger Grundstück Nr. 1980 wurde vom 8. Juni bis 7. Juli 2023 der ordentlichen Mitwirkung unterstellt. Die betroffenen Grundeigentümer wurden schriftlich über das Mitwirkungsverfahren informiert.



Gemeinderatssitzung 17/2023 vom Montag, 28. August 2023

Protokollauszug

Eine Eingabe ist eingegangen, die der Gemeinderat geprüft und am 17. August 2023 beantwortet hat.

II. Erwägungen

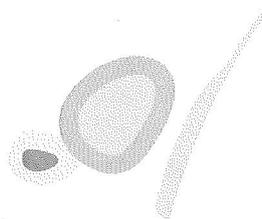
1. Der Neubau der Strasse berücksichtigt die örtlichen Gegebenheiten und ist nach aktuellen verkehrstechnischen und raumplanerischen Grundsätzen projektiert. Das Projekt bedarf nach Art. 38 Abs. 1 StrG der Genehmigung durch die Gemeinde.
2. Die Strasse erschliesst teilweise bereits überbautes Bauland. Nach den Einteilungskriterien gemäss Art. 8 StrG ist die geplante Erschliessungsstrasse aufgrund ihrer Ausgestaltung und Funktion als Gemeindestrasse 3. Klasse einzuteilen (Nr. 403).
3. Die Adressierung erfährt durch die neue Strasse keine Änderung. Diese erfolgt über die Emserenstrasse.
4. Gemäss Art. 41 StrG ist das Planverfahren durchzuführen. Dieses hat parallel mit dem Bauvorhaben Neubau Einfamilienhaus zu erfolgen. Das Projekt wird unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage wird amtlich bekannt gemacht. Die amtliche Bekanntmachung erfolgt auch im kantonalen Amtsblatt.

Wer private Rechte abtreten muss, wird mit persönlicher Anzeige von der öffentlichen Auflage und vom Enteignungsbegehren in Kenntnis gesetzt. Die persönliche Anzeige gilt als Einleitung des Enteignungsverfahrens.

5. Der Teilstrassenplan bedarf der Genehmigung des kantonalen Bau- und Umweltdepartements (Art. 13 Abs. 3 StrG).
6. Die im Knotensichtweitenplan 1:250, Nr. 3102-1420-305, dat. 22.08.2023 eingezeichneten Sichtzonen sind freizuhalten.
7. Die Anordnung der Strassenmarkierungen (gemäss Markierungsplan 1:250, Nr. 3102-1420-308, dat. 22.08.2023) obliegt der Kantonspolizei.
8. Die Strassenflächen der Gemeindestrasse verbleiben im Eigentum der bisherigen Grundeigentümer. Der bauliche sowie der betriebliche Unterhalt der Wegflächen bleibt nach Fertigstellung und Abnahme des Projekts gemäss Art. 55 StrG bei den Grundeigentümern, respektive durch die Nutzer der Gemeindestrasse 3. Klasse im Verhältnis zur Anzahl der jeweiligen Wohneinheiten (vgl. öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen den Parteien).

Den Grundeigentümern bleibt freigestellt, nach Fertigstellung der Bauarbeiten die Wegflächen entschädigungslos an die Politische Gemeinde Au abzutreten. Allfällige Kosten in diesem Zusammenhang gehen zu Lasten des Projekts.

9. Der Strassenbau obliegt grundsätzlich der politischen Gemeinde (Art. 38 StrG). Der Gemeinderat kann Dritte ermächtigen, nach den rechtskräftigen Plänen selbst zu bauen. Die



Gemeinderatssitzung 17/2023 vom Montag, 28. August 2023

Protokollauszug

Gesuchsteller werden ermächtigt, die Erschliessungsanlagen nach den rechtskräftigen Plänen, Projekten, diesen Erwägungen und Beschlüssen, in Absprache mit dem Bauamt (insbesondere Werk- und Anschlussleitungen), selbst zu erstellen. Die Ermächtigung erlischt vier Jahre nach Rechtskraft des Teilstrassenplans.

10. Der Strassenbau erfolgt in Etappen. Diese sind im öffentlich-rechtlichen Vertrag festgehalten:

Erste Strassenbauetappe:

Die Grundstücke Nr. 460 und 458 werden erst zu einem späteren Zeitpunkt bebaut. Die neue Gemeindestrasse 3. Klasse (Abzweiger bzw. Stichstrasse) wird deshalb in einer ersten Etappe nur auf den ersten zehn Metern ab dem Abzweiger der Emserenstrasse voll ausgebaut (Hartbelag). Die Restflächen der Strasse bleiben als Kiesstrasse bestehen (analog bisherige Erschliessung Grundstücks Nr. 1089).

Zweite Strassenbauetappe:

Die zweite Strassenbauetappe wird erstellt, wenn eines der Grundstücke Nr. 460 und/oder 458 bebaut werden. Der im Strassenprojekt vorgesehene Wendepplatz ist dann gleichzeitig ebenfalls zu erstellen. In der ersten Strassenbauetappe wird darauf verzichtet, weil so aufgrund der künftigen Entwicklung der beiden Grundstücke Änderungen in der Lage des Wendepplatzes möglich bleiben. Wird die zweite Strassenbauetappe erstellt, erfolgt gleichzeitig der Strassenausbau auf der gesamten Länge des Abzweigers. Ausgenommen sind die zehn Meter, welche bereits in der ersten Etappe ausgebaut wurden. Weitere Feinerschliessungen für die Grundstücke Nr. 460 und Nr. 458 bleiben vorbehalten.

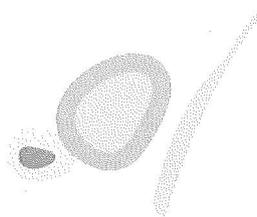
Wendepplatz:

Aufgrund der aktuellen Bebauung des Grundstücks Nr. 1980 und 1996 (je ein Einfamilienhaus) und der bestehenden Liegenschaft Nr. 1089 (Einfamilienhaus) kann vorläufig auf die Erstellung des Wendepplatzes verzichtet werden. Die rechtliche Sicherung des Wendepplatzes wird mittels Teilstrassenplan und Strassenprojekt gewährleistet. Die Erstellung erfolgt wie oben erwähnt.

11. Es darf kein Oberflächenwasser auf die übergeordneten Gemeindestrassen geleitet werden. Die Entwässerung des Oberflächenwassers erfolgt über die Schulter und soll im Nahbereich der Strasse versickern.
12. Bezüglich Anpassung allfälliger Werkleitungen ist frühzeitig mit Daniel Hutter, Bereichsleiter Unterhalt/Werke der Politischen Gemeinde Au (Tel. 058 228 62 04, daniel.hutter@au.ch) Kontakt aufzunehmen. Er ist über den Baustart frühzeitig zu informieren.

III. Beschluss

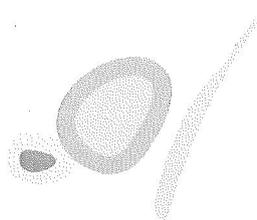
1. Der Gemeinderat beschliesst, den Teilstrassenplan Emserenstrasse, Abzweiger Grundstück Nr. 1980, dat. 22.08.2023, inklusive Strassenbauprojekt, in Anwendung von Art. 38 Abs. 1 StrG, zu erlassen.
2. Die geplanten Verkehrsflächen werden als Gemeindestrasse 3. Klasse, Nr. 403, eingeteilt.



Gemeinderatssitzung 17/2023 vom Montag, 28. August 2023

Protokollauszug

3. Die Hausnummerierung erfährt keine Änderung. Die Adressierung erfolgt über die Emserenstrasse.
4. Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird zur Eintragung im Grundbuch als Anmerkung / Unterhaltungspflicht gemäss Strassenplan verabschiedet.
Das Grundbuchamt Au-Berneck wird beauftragt, die Eintragung vorzunehmen.
5. Die neuen Strassenflächen verbleiben bei den Grundeigentümern.
6. Die Kosten für die Erstellung, samt baulichen Anpassungen des Strassenbaus sowie der künftige Unterhalt, ist im öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt. Diese bleiben bei den Grundeigentümern.
7. Die Bauverwaltung wird mit der Durchführung des Planverfahrens gemäss Art. 39 ff. StrG beauftragt. Die öffentliche Auflage findet während 30 Tagen, koordiniert mit der öffentlichen Auflage des Bauprojekts, statt. Die Linienführung ist während der Auflage des Projektes im Gelände abzustecken. Die Aussteckung ist Sache der Gesuchsteller.
8. Die Kantonspolizei wird ersucht, die Strassenmarkierung entsprechend dem Markierungsplan 1:250, Nr. 3102-1420-308, dat. 22.08.2023 anzuordnen.
9. Die Sichtzonen sind, gemäss Knotensichtweitenplan 1:250, Nr. 3102-1420-305, dat. 22.08.2023 sowie der geltenden Norm (SN 640 273a, Sichtverhältnisse in Knoten) freizuhalten.
10. Die Grundeigentümer werden, gestützt auf Art. 38 StrG ermächtigt, die Erschliessungsanlagen gestützt auf dieses genehmigte Projekt und die vorstehenden Erwägungen selbst, in frühzeitiger Absprache mit Daniel Hutter, Bereichsleiter Unterhalt/Werke, und auf eigene Rechnung, zu erstellen. Die Ermächtigung erlischt vier Jahre nach der Rechtskraft des Teilstrassenplans.
Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn das Projekt und der Teilstrassenplan genehmigt sind. Der Baubeginn ist mit Daniel Hutter, Bereichsleiter Unterhalt/Werke, frühzeitig abzusprechen.
11. Die Entscheidgebühr des Gemeinderates wird auf CHF 1'000 festgelegt.
Allfällige Inseratekosten und die Anzeigen für das Auflageverfahren, die Bewilligungsgebühr des Bau- und Umweltdepartements des Kantons St. Gallen sowie allfällige weitere Aufwendungen werden Beat Güntert, Emserenstrasse 41, 9434 Au in Rechnung gestellt.



Gemeinderatssitzung 17/2023 vom Montag, 28. August 2023

Protokollauszug

12. Eröffnung als persönliche Anzeige per Einschreiben an Eigentümer der betroffenen Grundstücke, nämlich:
- GS Nr. 760 im Eigentum von Hans Lüchinger, Emserenstrasse 35, 9434 Au;
 - GS Nr. 460 im Eigentum von Agnes Lüchinger, Emserenstrasse 35, 9434 Au;
 - GS Nr. 1980 im Eigentum von Beat und Erika Güntert, Emserenstrasse 41, 9434 Au;
 - GS Nr. 1142 im Eigentum von Wilhelm und Erika Bissig, Emserenstrasse 45, 9434 Au;
 - GS Nr. 113 im Eigentum von Marcel und Johanna Schraner, Emserenstrasse 43, 9434 Au

Rechtsmittel

Gegen den Teilstrassenplan, das Strassenprojekt und die vorstehenden Beschlüsse kann gemäss Art. 45 Abs. 1 StrG innert der Auflagefrist von 30 Tagen beim Gemeinderat Au schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

Beilagen

- Technischer Bericht, dat. 22.08.2023
- Situation 1:250, dat. 22.08.2023
- Längenprofil 1:250/25, dat. 22.08.2023
- Querprofil 1:100, dat. 22.08.2023
- Normalprofil 1:20, dat. 22.08.2023
- Knotensichtweiten 1:500, dat. 22.08.2023
- Teilstrassenplan 1:500, dat. 22.08.2023
- Landbedarfsplan 1:250, dat. 22.08.2023
- Markierungsplan 1:250, dat. 22.08.2023
- Bestand Werkleitungen 1:250, dat. 22.08.2023
- Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Kostentragung für Erstellung und Unterhalt, dat. 22.08.2023

Gemeinderatsprotokoll

GEMEINDE
AU



Gemeinderatssitzung 17/2023 vom Montag, 28. August 2023

Protokollauszug

Protokollauszug an

- Betroffene Grundeigentümer im Zusammenhang mit der persönlichen Anzeige gemäss Beschluss Ziff. 12.
- Kantonspolizei St. Gallen, Andreas Rutz, Abteilung Verkehrstechnik, Klosterhof 12, 9001 St. Gallen
- Amt für Umwelt, Rechtsdienst, Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen (inkl. Plansatz 4-fach zur Genehmigung, nach Abschluss des Planverfahrens)
- Dominik Schenker, Grundbuchamt Au-Berneck, (inkl. Teilstrassenplan, nach Rechtskraft des Teilstrassenplans)
- Daniel Hutter, Bereichsleiter Unterhalt/Werke (elektronisch)
- Philipp Hartmann, Bereichsleiter Bau/Liegenschaften (elektronisch)
- Monika Bärtsch, Bauverwaltung



Gemeinderat


Christian Sepin
Gemeindepräsident


Marcel Fürer
Gemeinderatsschreiber

versandt am: 30. August 2023