

## Gemeinderatssitzung 21/2023 vom Montag, 6. November 2023

### Protokollauszug

---

**Verkehr, Bauwesen, Gewässer, Umweltschutz**

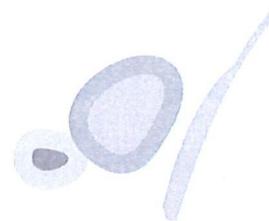
**73.02.03**

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

**298/2023 Sondernutzungsplan 1. Änderung Gestaltungsplan Marktstrasse Süd,  
Heerbrugg - Erlass**

#### **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 vor.
- E. Dem Gemeinderat werden folgende Unterlagen zur Genehmigung unterbreitet:
- Sondernutzungsplan 1. Änderung Gestaltungsplan Marktstrasse Süd, Heerbrugg 1:500, dat. 23.10.2023
  - Besondere Vorschriften zum Sondernutzungsplan, dat. 23.10.2023
  - Planungsbericht zum Sondernutzungsplan, dat. 23.10.2023
  - Schattenstudie 1:1000, dat. 03.11.2022
  - Diverse Beilagepläne und Visualisierungen, dat. 15.06.2023



## Gemeinderatssitzung 21/2023 vom Montag, 6. November 2023

### Protokollauszug

---

#### F. Mitwirkungsverfahren

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

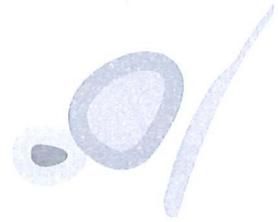
Die Anstösser des geplanten Bauvorhabens sowie weitere Interessierte wurden an der Infoveranstaltung vom 21. September 2023 direkt über den Sondernutzungsplan und das Bauprojekt informiert. Ebenfalls wurde ein Kickoff am Herbstmarkt vom 16. September 2023 durchgeführt um das Bauvorhaben zu präsentieren.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

Innert der Frist sind keine Eingaben eingegangen.

#### 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. 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 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).



## Gemeinderatssitzung 21/2023 vom Montag, 6. November 2023

### Protokollauszug

---

#### III. Beschluss

1. Der Gemeinderat beschliesst, den Sondernutzungsplan 1. Änderung Gestaltungsplan Marktstrasse Süd, Heerbrugg 1:500, dat. 23. Oktober 2023 sowie die weiteren Unterlagen zu erlassen.
2. Die Entscheidegebühr beträgt CHF 2'000.  
Die Gebühr, die Insetatekosten für das Auflageverfahren, die Bewilligungsgebühr des Baudepartements des Kantons St. Gallen sowie allfällige weitere Aufwendungen werden nach Abschluss des Verfahrens der Rhomberg Bau AG, Feldlistrasse 2, 9000 St. Gallen, in Rechnung gestellt.
3. Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Auflage- und Genehmigungsverfahren des Erlasses durchzuführen.

#### Rechtsmittel

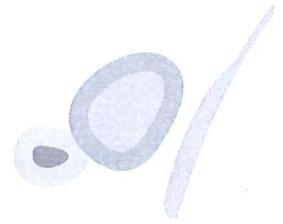
Innerhalb der Auflagefrist kann gegen den Sondernutzungsplan beim Gemeinderat Au schriftlich Einsprache erhoben werden. Zur Einsprache berechtigt ist, wer ein eigenes schutzwürdiges Interesse dertut (Art. 41 Abs. 4 PBG und Art. 45 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1). Die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

#### Beilagen

- Sondernutzungsplan 1. Änderung Gestaltungsplan Marktstrasse Süd, Heerbrugg 1:500, dat. 23.10.2023
- Besondere Vorschriften zum Sondernutzungsplan, dat. 23.10.2023
- Planungsbericht zum Sondernutzungsplan, dat. 23.10.2023
- Schattenstudie 1:1000, dat. 03.11.2022
- Diverse Beilagepläne und Visualisierungen, dat. 15.06.2023
- Fachbericht Marktstrasse Süd, Heerbrugg (Ellipse), dat. 24.01.2023

# Gemeinderatsprotokoll

GEMEINDE  
**AU**



**Gemeinderatssitzung 21/2023 vom Montag, 6. November 2023**

## Protokollauszug

---

Protokollauszug an

- Martin Frei, Bauverwaltung



**Gemeinderat**

  
Christian Sepin  
Gemeindepräsident

  
Marcel Fürer  
Gemeinderatsschreiber

versandt am: 9. November 2023