

Gemeinderatssitzung 07/2024 vom Dienstag, 2. April 2024

Protokollauszug

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

73.03.05

**105/2024 Teilstrassenplan Hauptstrasse, Au, Erschliessung GS 2216,
Gemeindestrasse 3. Klasse**

I. Sachverhalt

A. Die Bauherrschaft SONAS AG, Bartlishaldenstrasse 17, 9434 Au, plant das nicht erschlossene Grundstück Nr. 2216 zu überbauen. Zur Erschliessung des Baugrundstücks Nr. 2216 ist die Klassierung und Teilausbau der heute bestehenden privatrechtlichen Zufahrt erforderlich. Die Stichstrasse "Hauptstrasse Zufahrt Parzelle 2216" soll unter anderem im Einmündungsbereich zur Kantonsstrasse verbreitert werden. Ebenfalls ist geplant, auf dem Grundstück Nr. 287 eine Wendeanlage zu erstellen.

B. Dem Gemeinderat werden folgende Unterlagen zur Genehmigung unterbreitet:

- Technischer Bericht		dat. 06.03.2024
- Situation 1:250	Plan Nr. 230593KL-01A	dat. 06.03.2024
- Teilstrassenplan 1:250	Plan Nr. 230593KL-02A	dat. 06.03.2024
- Längenprofil 1:100	Plan Nr. 230593KL-03A	dat. 06.03.2024
- Einlenker Kantonsstrasse 1:100	Plan Nr. 230593KL-05	dat. 06.03.2024
- Landbedarfsplan 1:250	Plan Nr. 230593KL-06	dat. 06.03.2024

C. Strassenprojekt

Die Änderungen sind im Situationsplan sowie im Teilstrassenplan ersichtlich.

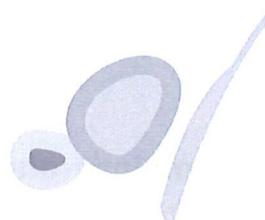
D. Teilstrassenplan

Die neuen Strassenflächen werden als Gemeindestrasse 3. Klasse (Nr. 404, Hauptstrasse Zufahrt Parzelle 2216) klassiert und verbleiben im Eigentum der Grundeigentümer.

Die Klassierung erfolgt gemäss Teilstrassenplan 1:250, Plan Nr. 230593KL-02A vom 6. März 2024.

E. Vorprüfung

Der Teilstrassenplan "Hauptstrasse Zufahrt Parzelle 2216" wurde vom Tiefbauamt vorgeprüft. Gemäss Vorprüfungsbericht vom 7. Dezember 2023 bestehen keine Einwände.



Gemeinderatssitzung 07/2024 vom Dienstag, 2. April 2024

Protokollauszug

F. Kostenverlegung

Auslöser für die Erweiterung der Zufahrtsstrasse Hauptstrasse ist die Erschliessung des Grundstücks 2216. Die Eigentümerin des Grundstücks Nr. 2216, die SONAS AG, übernimmt die Kosten für die Planung sowie die Erstellung und sämtliche weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Strassenbauprojekt und verzichtet somit für das vorliegende Projekt auf ein Kostenverlegungsverfahren.

Für die Politische Gemeinde Au erwachsen keine Kosten.

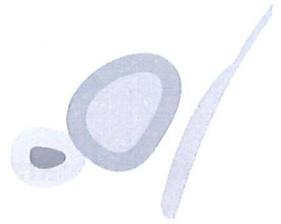
G. Landerwerb

Von der vorliegenden Erschliessung sind folgende Grundstücke betroffen (dauernd und/oder vorübergehend, vgl. Landbedarfsplan Nr. 230593KL-06, dat. 06.03.2024):

- Grundstück Nr. 286 im Eigentum von Scheibner Uwe, Hauptstrasse 83, 9434 Au (Landbedarf ca. 3 m² dauernd, ca. 23 m² vorübergehend)
- Grundstück Nr. 287 im Eigentum BT Immobilien AG, Huebstrasse 9, 9443 Widnau (Landbedarf ca. 110 m² dauernd, ca. 31 m² vorübergehend)
- Grundstück Nr. 288 im Eigentum von 1/3 BT Immobilien AG, 1/3 Federer-Bruderer Doris, 1/3 Scheibner Uwe (Landbedarf ca. 51 m² dauernd, 0 m² vorübergehend)
- Grundstück Nr. 289 im Eigentum von Federer-Bruderer Doris, Stäpflistrasse 3, 9442 Berneck (Landbedarf ca. 41 m² dauernd, ca. 28 m² vorübergehend)
- Grundstück Nr. 301 im Eigentum von Kanton St. Gallen, 9001 St. Gallen (Landbedarf ca. 0 m² dauernd, ca. 38 m² vorübergehend)

II. Erwägungen

1. Die neue Erschliessung berücksichtigt die örtlichen Gegebenheiten und ist nach aktuellen verkehrstechnischen und raumplanerischen Grundsätzen projektiert. Das Projekt bedarf nach Art. 38 Abs. 1 Strassengesetz (sGS 732.1, abgekürzt StrG) der Genehmigung durch die Gemeinde.
2. Die Gemeinde hat für Richt- und Nutzungspläne für eine geeignete Mitwirkung zu sorgen (Art. 34 Planungs- und Baugesetz, sGS 731.1). Die Erweiterung der Hauptstrasse, Zufahrt Parzelle 2216 erfordert eine marginale bauliche Anpassung. Es wird kein separates Kostenverlegungsverfahren durchgeführt. Mit den direkt betroffenen Grundeigentümern wurde das Gespräch geführt und diese haben den Teilstrassenplan sowie den Landbedarfsplan unterzeichnet. Aus diesem Grund wurde auf die Durchführung eines erweiterten Mitwirkungsverfahrens verzichtet.
3. Gemäss Art. 41 StrG ist das Planverfahren durchzuführen. Der Teilstrassenplan wird unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die öffentliche



Gemeinderatssitzung 07/2024 vom Dienstag, 2. April 2024

Protokollauszug

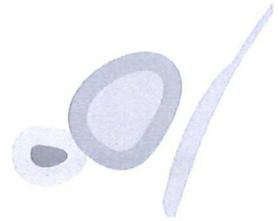
Auflage wird amtlich bekannt gemacht. Die amtliche Bekanntmachung erfolgt auch im kantonalen Amtsblatt.

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.

4. Der Teilstrassenplan bedarf der Genehmigung des kantonalen Bau- und Umweltdepartements (Art. 13 Abs. 3 StrG).
5. Die bestehenden und neuen Strassenflächen der Gemeindestrasse verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundeigentümer.
6. Der Unterhalt der Gemeindestrasse 3. Klasse ist gemäss Art. 55 Strassengesetz Sache der anstossenden Grundeigentümer.
7. Der Strassenbau obliegt grundsätzlich der politischen Gemeinde (Art. 38 StrG). Der Gemeinderat kann Dritte ermächtigen, nach den rechtskräftigen Plänen selbst zu bauen. Die Grundeigentümerin des Grundstücks Nr. 2216 wird ermächtigt, die Erweiterung der Hauptstrasse, Zufahrt Parzelle 2216 nach den rechtskräftigen Plänen, Projekten, diesen Erwägungen und Beschlüssen, in Absprache mit dem Bauamt, selbst zu erstellen. Die Ermächtigung erlischt vier Jahre nach Rechtskraft des Teilstrassenplans.
8. Daniel Hutter, Bereichsleiter Unterhalt/Werke der Politischen Gemeinde Au, koordiniert die Strassenbauarbeiten auf Seite der Politischen Gemeinde Au und nimmt die Strasse nach Abschluss der Arbeiten ab.
9. Auf dem Grundstück Nr. 287, nördlich neben der Tiefgarageneinfahrt, ist ein bestehender Baum vorhanden. Dieser wird durch die geplante Verlängerung der Strasse nicht tangiert und hat Bestand auch wenn dieser künftig innerhalb des Strassenabstandes steht.

III. Beschluss

1. Der Gemeinderat beschliesst, den Teilstrassenplan Hauptstrasse Zufahrt Parzelle 2216, inklusive Strassenbauprojekt in Anwendung von Art. 38 Abs. 1 StrG, zu erlassen.
2. Die Strassen- und Wegflächen bleiben/werden wie folgt klassiert:
Die neue Strassenfläche Hauptstrasse Zufahrt Parzelle 2216 wird neu als Gemeindestrasse 3. Klasse Nr. 404 klassifiziert.
3. Die bestehenden sowie neue Strassenflächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundeigentümer. Der Unterhalt der Gemeindestrasse 3. Klasse tragen die anstossenden Grundeigentümer.
4. Die Bauverwaltung wird mit der Durchführung des Planverfahrens gemäss Art. 39 ff. StrG beauftragt. Die öffentliche Auflage findet während 30 Tagen statt. Die Linienführung ist



Gemeinderatssitzung 07/2024 vom Dienstag, 2. April 2024

Protokollauszug

vor der Auflage des Strassenprojektes im Gelände abzustecken. Die Aussteckung ist Sache der Gesuchsteller und muss nach deren Ausführung der Bauverwaltung mitgeteilt werden.

5. Die Kosten im Zusammenhang mit dem Strassenprojekt werden von der Grundeigentümerin des Grundstücks Nr. 2216, der SONAS AG, getragen. Die Politische Gemeinde Au übernimmt keine Kosten.

6. Die Grundeigentümerin des Grundstücks Nr. 2216 wird gestützt auf Art. 38 StrG ermächtigt, die Erschliessungsanlage 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 der Teilstrassenplan genehmigt ist.

7. Die Entscheidgebühr des Gemeinderates wird auf CHF 500 festgelegt.

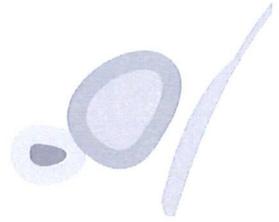
Allfällige Inseratkosten und die Anzeigen für das Auflageverfahren, die Bewilligungsgebühr sowie allfällige weitere Aufwendungen werden ebenfalls der Bauherrschaft SONAS AG, Bartlishaldenstrasse 17, 9434 Au in Rechnung gestellt.

8. Eröffnung als persönliche Anzeige per Einschreiben an Eigentümer der betroffenen Grundstücke, nämlich:

- GS 2216 SONAS AG, Bartlishaldenstrasse 17, 9434 Au
(Beilage: Protokollauszug, Teilstrassenplan und Landbedarfsplan);
- GS 286 Scheibner Uwe, Hauptstrasse 83, 9434 Au
(Beilage: Protokollauszug, Teilstrassenplan und Landbedarfsplan);
- GS 287 BT Immobilien AG, Huebstrasse 9, 9443 Widnau
(Beilage: Protokollauszug, Teilstrassenplan und Landbedarfsplan);
- GS 289 Federer-Bruderer Doris, Stäpflistrasse 3, 9442 Berneck
(Beilage: Protokollauszug, Teilstrassenplan und Landbedarfsplan);
- GS 301 Kanton St. Gallen, 9001 St. Gallen
(Beilage: Protokollauszug, Teilstrassenplan und Landbedarfsplan)

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.



Gemeinderatsprotokoll

Gemeinderatssitzung 07/2024 vom Dienstag, 2. April 2024

Protokollauszug

Beilagen

- Technischer Bericht, dat. 06.03.2024
- Situation 1:250, dat. 06.03.2024
- Teilstrassenplan 1:250, dat. 06.03.2024
- Längenprofil 1:100, dat. 06.03.2024
- Einlenker Kantonsstrasse 1:100, dat. 06.03.2024
- Landbedarfsplan 1:250, dat. 06.03.2024

Protokollauszug an

- Betroffene Grundeigentümer im Zusammenhang mit der persönlichen Anzeige gemäss Beschluss Ziff. 8.
- Amt für Umwelt, Rechtsdienst, Lämmlibrunnenstrasse 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)
- Martin Frei, Bauverwalter



Gemeinderat


Christian Sepin
Gemeindepräsident


Marcel Fürer
Gemeinderatsschreiber

versandt am: 5. April 2024