

Gemeinderatsprotokoll

Gemeinderatssitzung 07/2023 vom Mittwoch, 15. März 2023

Protokollauszug

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

73.03.05

**86/2023 Teilstrassenplan Wegverbindung Zollstrasse; (Gemeindeweg
1. Klasse Nr. 617, teilweise Neuklassierung) / Erlass**

I. Sachverhalt

- A. Die SternGarage AG ist eine starke Regionalvertretung von Mercedes-Benz und vertritt die Produktgruppen wie Personenwagen, Reisemobile, Transporter, Lastwagen und beschäftigt derzeit rund 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Standort an der Auerstrasse 34 in Heerbrugg. Der Betrieb stösst seit längerer Zeit an seine Kapazitätsgrenze, weshalb auf dem Grundstück Nr. 2439 an der Nollenhornstrasse in Au (ehemals Model-Areal) ein Neubau realisiert werden soll. Zusätzlich zu der Mercedes-Benz Vertretung gehört auch die Zollgarage Rheintal AG in Kriessern mit der Vertretung der Marke Mazda zur Unternehmensgruppe, die ebenfalls am neuen Standort in Au Platz finden soll.

Wegen den betrieblichen Anforderungen sind Gebäudevolumen über das im Baureglement zulässige Mass notwendig. Mit dem Sondernutzungsplan "Nollenhornstrasse Parz. Nr. 2439" soll die Bebauung ermöglicht werden.

Mit dem Neubau wird auch die bestehende Velorampe Zollstrasse (Südrampe) ersetzt und mit einer künftigen Steigung von max. 6% den heutigen Normen entsprechend erstellt.

Ebenfalls ist auf dem Grundstück des ASTRA (Zollstrasse / Böschung) eine geringfügige Anpassung des Zonenplans nötig (Teilzonenplan Nollenhornstrasse).

- B. Dem Gemeinderat werden folgende Unterlagen zur Prüfung und Genehmigung des Teilstrassenplans unterbreitet:

- Technischer Kurzbericht	Projekt Nr. 3102-1315-04	dat. 07.03.2023
- Situation 1:250	Plan Nr. 3102-1315-04-301	dat. 07.03.2023
- Längenprofile 1:500/100 Querprofile 1:100	Plan Nr. 3102-1315-04-302	dat. 07.03.2023
- Normalprofil 1:20	Plan Nr. 3102-1315-04-303	dat. 07.03.2023
- Landbedarfsplan 1:250	Plan Nr. 3102-1315-04-304	dat. 07.03.2023
- Teilstrassenplan 1:500	Plan Nr. 3102-1315-04-305	dat. 07.03.2023
- Knotensichtweiten 1:250	Plan Nr. 3102-1315-04-306	dat. 07.03.2023
- Signalisations- und Markierungsplan 1:250	Plan Nr. 3102-1315-04-307	dat. 07.03.2023



Gemeinderatssitzung 07/2023 vom Mittwoch, 15. März 2023

Protokollauszug

C. Strassen- bzw. Wegprojekt

Die bestehende Wegverbindung Nollenhornstrasse-Zollstrasse auf dem Grundstück Nr. 277 des ASTRA muss infolge des geplanten Neubaus der SternGarage verlegt werden. Der neue Weg verbindet weiterhin die Nollenhornstrasse mit der Zollstrasse. Mit dem Neubau können auch die Steigungsverhältnisse optimiert werden. Der Gemeinderat hat der neuen Wegverbindung bereits an der Sitzung vom 17. August 2020, Traktandum Nr. 219/2020, in der geplanten Form zugestimmt. Die künftige Wegverbindung ist im Projekt und Teilstrassenplan ersichtlich.

D. Teilstrassenplan

Die heutige Wegverbindung ist als Zollstrasse bezeichnet und als Gemeindeweg 1. Klasse eingeteilt. Die Bezeichnung sowie die Klassierung erfahren durch den Neubau keine Änderung. Die Änderung betrifft nur die Rampe südlich der Zollstrasse. Die Klassierung als Gemeindeweg 1. Klasse erfolgt gemäss Teilstrassenplan 1:500, Plan Nr. 3102-1315-04-305, dat. 7. März 2023.

E. Kostenverlegung

Auslöser für die Anpassung/Wegverlegung ist der geplante Neubau der SternGarage. Die Kosten für die Planung sowie die Erstellung gehen vollumfänglich zu Lasten der SternCar Holding AG, Auerstrasse 34, 9435 Heerbrugg.

F. Landerwerb

Der bestehende Fussweg liegt vollumfänglich auf dem Grundstück Nr. 277 des ASTRA. Mit dem Neubau der Wegverbindung ist kein Landerwerb geplant. Das Eigentum der neuen Wegflächen verbleibt im Eigentum der Grundeigentümer. Eine spätere Abtretung der Wegflächen in das Eigentum der Politischen Gemeinde Au ist möglich.

Vom vorliegenden Neubau des Weges sind folgende Grundstücke betroffen (dauernd und/oder vorübergehend, vgl. Landbedarfsplan Nr. 3102-1315-04-304, dat. 07.03.2023):

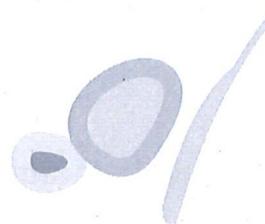
- Grundstück Nr. 277 im Eigentum des ASTRA
(Landbedarf ca. 424 m² dauernd und 631 m² vorübergehend);
- Grundstück Nr. 2439, im Eigentum der SternCar Holding AG
(Landbedarf ca. 6 m² dauernd und 235 m² vorübergehend);

G. Vorprüfung

Der Teilstrassenplan Wegverbindung Zollstrasse wurde vom Tiefbauamt vorgeprüft. Gemäss Vorprüfungsbericht vom 6. Oktober 2020 bestehen keine Einwände.

II. Erwägungen

1. Die Änderungen des Weges 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.



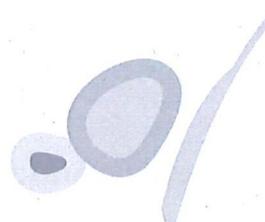
Gemeinderatssitzung 07/2023 vom Mittwoch, 15. März 2023

Protokollauszug

2. Der Weg ist als Ersatz der bestehenden Verbindung Nollenhornstrasse-Zollstrasse geplant. Nach den Einteilungskriterien gemäss Art. 9 StrG verbleibt der geplante Neubau aufgrund der Ausgestaltung und Funktion als Gemeindeweg 1. Klasse eingeteilt (Nr. 617).
3. Es darf kein Oberflächenwasser auf die übergeordneten Gemeindestrassen geleitet werden.
4. 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.
5. Die im Knotensichtweitenplan 1:250, Nr. 3102-1315-04-306, dat. 7. März 2023 eingezeichneten Sichtzonen sind jederzeit freizuhalten.
6. Der Teilstrassenplan bedarf der Genehmigung des kantonalen Bau- und Umweltdepartements (Art. 13 Abs. 3 StrG).
7. Die Verfügung der Verkehrsordnung (gemäss Signalisations- und Markierungsplan 1:250, Nr. 3102-315-04-307, dat. 7. März 2023) obliegt der Kantonspolizei – dafür ist eine öffentliche Auflage erforderlich.
8. Die Wegflächen des Gemeindeweges verbleiben im Eigentum der bisherigen Grundeigentümer. Der bauliche sowie der betriebliche Unterhalt der Wegflächen geht nach Fertigstellung und Abnahme des Projekts gemäss Art. 55 StrG i.V. mit Art. 9 Abs. 3 Lit a) StrG an die Politische Gemeinde Au über.

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

Die Anstösser des geplanten Neubaus sowie weitere Interessierte wurden an der Informationsveranstaltung vom 30. November 2022 direkt über den Sondernutzungsplan und das Bauprojekt informiert. Der Sondernutzungsplan Nollenhornstrasse, der Teilzonenplan Nollenhornstrasse sowie der Teilstrassenplan Wegverbindung Zollstrasse Rampe Süd wurden vom 25. November 2022 bis 6. Januar 2023 der ordentlichen



Gemeinderatssitzung 07/2023 vom Mittwoch, 15. März 2023

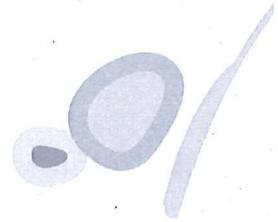
Protokollauszug

Mitwirkung unterstellt. Die Bevölkerung hatte Gelegenheit, sich zum aktuellen Projektstand vernehmen zu lassen.

Innert der Frist sind keine Eingaben zum Teilstrassenplan eingegangen.

III. Beschluss

1. Der Gemeinderat beschliesst, den Teilstrassenplan Wegverbindung Zollstrasse, dat. 7. März 2023, inklusive Strassenbauprojekt, in Anwendung von Art. 38 Abs. 1 StrG, zu erlassen.
2. Die geplanten Verkehrsflächen werden als Gemeindeweg 1. Klasse, Nr. 617, eingeteilt (wie bisher).
3. Die Bauverwaltung wird mit der Durchführung des Planverfahrens gemäss Art. 39 ff. StrG beauftragt. Die öffentliche Auflage findet während 30 Tagen, koordiniert mit dem Sondernutzungsplan und Teilzonenplan Nollenhornstrasse statt. Die Linienführung ist während der Auflage des Projektes im Gelände abzustecken.
4. Die Kantonspolizei wird ersucht, die Verkehrsanordnungen entsprechend dem Signalisations- und Markierungsplan 1:250, Nr. 3102-1315-04-307, dat. 7. März 2023 zu verfügen.
5. Die Sichtzonen sind, gemäss Knotensichtweitenplan 1:250, Nr. 3102-1315-04-306, dat. 7. März 2023 sowie der geltenden Norm (SN 640 273a, Sichtverhältnisse in Knoten) freizuhalten.
6. Die Stellungnahme des ASTRA vom 7. Juli 2020, Fallnummer 2020.02.05-002 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Genehmigung. Die Auflagen des ASTRA sind verbindlich. In der Ausführungsplanung ist das ASTRA einzubeziehen.
7. Die Stellungnahme der Procap vom 9. Juni 2020 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Genehmigung. Die Auflagen der Procap sind zu berücksichtigen.
8. Die Kosten für die Planung sowie die Erstellung gehen vollumfänglich zu Lasten der SternCar Holding AG, Auerstrasse 34, 9435 Heerbrugg.
9. Das Grundeigentum der Wegflächen verbleibt bei den bisherigen Grundeigentümern. Der bauliche sowie der betriebliche Unterhalt der Wegflächen gehen nach Erstellung und Abnahme an die Politische Gemeinde Au über.
Vorbehalten bleibt, nach Fertigstellung der Bauarbeiten, die Teil-Strassengrundstücke entschädigungslos an die Politische Gemeinde Au abzutreten. Allfällige Kosten in diesem Zusammenhang gehen zu Lasten des Projekts.
10. Die Grundeigentümer werden, gestützt auf Art. 38 StrG ermächtigt, die Erschliessungsanlagen gestützt auf dieses genehmigte Projekt und die vorstehenden



Gemeinderatsprotokoll

Gemeinderatssitzung 07/2023 vom Mittwoch, 15. März 2023

Protokollauszug

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 Insetatekosten und die Anzeigen für das Auflageverfahren, die Bewilligungsgebühr des Bau- und Umweltdepartements des Kantons St. Gallen sowie allfällige weitere Aufwendungen werden ebenfalls der SternCar Holding AG, Auerstrasse 34, 9435 Heerbrugg in Rechnung gestellt.

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

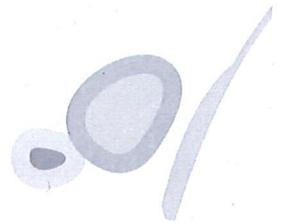
- GS 277 Bundesamt für Strassen ASTRA, Abteilung Strasseninfrastruktur, Grüzefeldstrasse 41, 8404 Winterthur
(Beilage: Gesamtes Projektdossier);
- GS 2439 SternCar Holding AG, Auerstrasse 34, 9435 Heerbrugg
(Beilage: Teilstrassenplan und Landbedarfsplan).

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

GEMEINDE
AU



Gemeinderatssitzung 07/2023 vom Mittwoch, 15. März 2023

Protokollauszug

Beilagen

- Technischer Kurzbericht, Projekt Nr. 3102-1315-04, dat. 07.03.2023
- Situation 1:250, Plan Nr. 3102-1315-04-301, dat. 07.03.2023
- Längenprofile 1:500/100 / Querprofile 1:100, Plan Nr. 3102-1315-04-302, dat. 07.03.2023
- Normalprofil 1:20, Plan Nr. 3102-1315-04-303, dat. 07.03.2023
- Landbedarfsplan 1:250, Plan Nr. 3102-1315-04-304, dat. 07.03.2023
- Teilstrassenplan 1:500, Plan Nr. 3102-1315-04-305, dat. 07.03.2023
- Knotensichtweiten 1:250, Plan Nr. 3102-1315-04-306, dat. 07.03.2023
- Signalisations- und Markierungsplan 1:250, Plan Nr. 3102-1315-04-307, dat. 07.03.2023
- Stellungnahme des ASTRA, dat. 7. Juli 2020
- Stellungnahme der Procap vom 9. Juni 2020

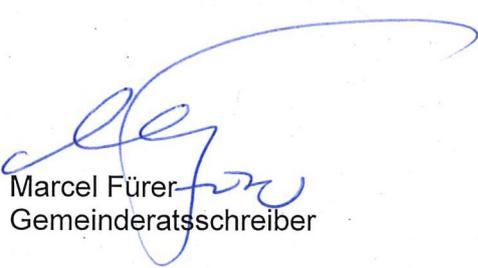
Protokollauszug an

- Betroffene Grundeigentümer im Zusammenhang mit der persönlichen Anzeige gemäss Beschluss Ziff. 10.
- 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: 21. März 2023