

Öffentliche Auflage

Sondernutzungsplan Staatsstrasse / Unterdorf (neu Obstgartenstrasse)

Der Sondernutzungsplan bezweckt die Neuüberbauung des umgrenzten Gebiets mit einer ortsbaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung, die sich gut in das bestehende Ortsgefüge integriert und des Weiteren eine effiziente Erschliessung und Parkierung sowie eine hochwertige Freiraumgestaltung gewährleistet.

Das Planungsgebiet von rund 3'600 m² liegt an der Staatsstrasse im Ortsteil Unterdorf nordöstlich vom Dorfkern und umfasst die Grundstücke Nr. 136, 138, 139, 1293 und 1240. Die Eigentümerschaft der Grundstücke Nr. 136, 138, 139 und 1293 plant eine Überbauung mit drei Mehrfamilienhäusern. Das Planungsgebiet befindet sich in der Wohngewerbezone WG2 sowie im schützenswerten Ortsbild (OS) gemäss Schutzverordnung. Zudem liegt das Planungsgebiet an einer zentralen Stelle im in Bearbeitung stehenden Betriebs- und Gestaltungskonzept Staatsstrasse (BGK).

Eine zukünftige Überbauung der Parzelle Nr. 1240 (Assekuranz-Nr. 87/88) hat den qualitativen und gestalterischen Anforderungen des Sondernutzungsplanes zu entsprechen.

Gleichzeitig öffentlich aufgelegt wird der Teilstrassenplan «Erschliessung Unterdorf». Das Gebiet des Sondernutzungsplans wird mit der künftigen 2. Klassestrasse erschlossen.

In Anwendung von Art. 23 Abs. 1 lit. a, Art. 25 und Art. 26 Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1 PBG) hat der Gemeinderat das Genehmigungs-/Auflageprojekt für den Sondernutzungsplan Staatsstrasse / Unterdorf (neu Obstgartenstrasse) an seiner Sitzung vom 28. September 2022 erlassen.

Das Auflageprojekt enthält folgende genehmigte Unterlagen:

- Sondernutzungsplan Staatsstrasse/Unterdorf, Besondere Vorschriften
- Plan 1:500
- Richtprojektpläne
- Bericht

Das ordentliche Baugesuch mit detaillierten Plänen für die Überbauung nach Vorgaben des Sondernutzungsplans wird nach dessen Genehmigung separat eingereicht, behandelt und öffentlich aufgelegt.

Auflagefrist:

Sämtliche Unterlagen liegen vom Freitag, 21. Oktober 2022 bis Montag, 21. November 2022 im Gemeindehaus öffentlich auf. Die Grundstücksbesitzer im Umkreis von 30 m der Sondernutzungsplans werden mit persönlicher Anzeige von der öffentlichen Auflage in Kenntnis gesetzt.

Rechtsmittel:

Während der Auflagefrist kann gegen den Sondernutzungsplan Staatsstrasse / Unterdorf (neu Obstgartenstrasse) Einsprache beim Gemeinderat Niederbüren, Gossauerstrasse 5, 9246 Niederbüren, erhoben werden.

Zur Einsprache ist berechtigt, wer ein eigenes schutzwürdiges Interesse dartun kann. Die Einsprache ist schriftlich einzureichen und hat einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhalts und eine Begründung zu enthalten.

Die vollständigen Unterlagen können im Büro 4 eingesehen werden.

Gemeinderat Niederbüren