

Stadt Altstätten	
Stadtkanzlei	
E 16. Feb. 2021	
SCAN	Kurzzeichen
Reg. Nr.	OE



A-Post
Stadtrat Altstätten
Rathausplatz 2
9450 Altstätten

15. Februar 2021

Geschäft Nr. 21-87

Gemeinde Altstätten: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Herren Stadträte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Sondernutzungsplan Baffles II**
- **Aufhebung Überbauungsplan Baffles II vom 2. März 2000**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Ausgangslage – Vorhaben / Verfahrensablauf

Das Planungsgebiet befindet sich im Arbeitsgebiet Baffles am östlichen Siedlungsrand von Altstätten. Das Gebiet wird über die Bafflesstrasse erschlossen und umfasst die Parzellen Nrn. 4835, 5836 und 6556. Nordwestlich wird das Planungsgebiet durch die Bafflesstrasse und südwestlich durch die Transportstrasse begrenzt. Auf der unbebauten Parzelle Nr. 6556 plant das Unternehmen HS3 GmbH die Realisierung einer Industriehalle mit angeschlossenem Bürotrakt. Der gesamte Sondernutzungsplanperimeter ist der Arbeitszone A16 zugeteilt.

Für das Planungsgebiet besteht ein rechtskräftiger Überbauungsplan (Überbauungsplan Baffles II, am 2. März 2000 vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt), der die Erschliessung, die Sicherung eines Werkleitungskorridors, die besondere Bauweise und die architektonische Gestaltung regelt. Der vorliegende Sondernutzungsplan soll den bestehenden Überbauungsplan ablösen.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen, die gegenwärtig über das Grundstück Nr. 6556 verlaufen, werden umgelegt, damit eine zweckmässige Bebauung des Grundstückes möglich ist. Diesbezüglich wird die Personaldienstbarkeit des Durchleitungsrechts aufgehoben und in den neuen Sondernutzungsplan integriert.



Der Sondernutzungsplan Baffles II (zur Genehmigung) und der Überbauungsplan Baffles II vom 2. März 2000 (zur Aufhebung) lagen vom 30. November bis 29. Dezember 2020 öffentlich auf. Es sind keine Einsprachen hängig.

Erwägungen

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG).

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 20. Oktober 2020 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.

Die vorliegenden Erlasse sind rechtmässig und stimmen mit den übergeordneten Planungen überein.

Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11, abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, abgekürzt ErmV) sowie dem Gebährentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der Sondernutzungsplan Baffles II wird genehmigt.
2. Der Überbauungsplan Baffles II vom 2. März 2000 wird aufgehoben.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'600.--.

Aufteilung der Gebühr:

<i>Genehmigung des Sondernutzungsplans Baffles II</i>	Fr.	1'300.--
<i>Aufhebung des Überbauungsplans Baffles II vom 2. März 2000</i>	Fr.	300.--

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Baudepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

**Beilagen**

- Genehmigter Erlass (zweifach)
- Aufgehobener Erlass (zweifach)
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)