



A-Post
Stadt Altstätten
Rathausplatz 2
9450 Altstätten

28. März 2024

Geschäft Nr. 24-1008

Gemeinde Altstätten: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

Sie haben uns nach Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Sondernutzungsplan Schulhaus Höflibach**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Das bestehende Schulareal befindet sich zwischen der Altstadt von Altstätten und dem Ortsteil Lüchingen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA). Es umfasst neben dem bestehenden Primarschulhaus Schöntal auch das Berufs- und Weiterbildungszentrum Rorschach-Rheintal (BRZ). Das bestehende Schulareal stösst an seine Kapazitätsgrenzen. Mit dem vorliegenden Sondernutzungsplan wird der bestehende Schulstandort Schöntal auf den Parzellen Nrn. 2331 und 4446 für zusätzlich vier Primar- und zwei Kindergartenklassen erweitert. Die Gewässerbaulinie für Hochbauten im «Überbauungsplan Altersheim Bildstrasse», genehmigt am 19. August 1999, wird aufgehoben.

Das Mitwirkungsverfahren wurde durchgeführt. Anschliessend hat der Stadtrat den Sondernutzungsplan am 18. Dezember 2023 erlassen. Die öffentliche Auflage war vom 10. Januar bis 8. Februar 2024. Es sind keine Einsprachen eingegangen.



2 Erwägungen

1. 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).
2. Aus Sicht Naturgefahren bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Einwände. Konkrete und detaillierte Objektschutzmassnahmen (z.B. Hochwasserschutzkote) soll die Bauherrschaft mit Blick auf das Baubewilligungsverfahren möglichst frühzeitig festlegen. Bei Bedarf kann die GVSG beratend mitwirken.
3. Im vorliegenden Sondernutzungsplan sind Anlagen im übergangsrechtlichen Gewässerraum geplant. So lange die Anlagen den Gewässerraum verletzen, gelten die Bestimmungen nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV). Somit sind die Anlagen im Gewässerraum derzeit nicht möglich.
4. Die Interessenabwägung ist nachvollziehbar, die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 14. Juli 2023 sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Der Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

3 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bestimmt gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV) die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für den Erlass und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Das Invollzugsetzungsdatum ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

4 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 Delegationsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt DelV) sowie dem Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen und mit folgender Auflage genehmigt:
Innerhalb des Gewässerraums entlang des Höflibach gelten die Bestimmungen nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV). Solange der Gewässerraum nicht grundeigentümerverbindlich festgelegt ist, gilt dies auch für den übergangsrechtlichen Gewässerraum. Diese Bestimmung geht den Festlegungen des Sondernutzungsplans vor.



2. Die Gewässerbaulinie für Hochbauten im «Überbauungsplan Altersheim Bildstrasse», genehmigt am 19. August 1999, wird aufgehoben.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 940.--.
(Geschäft Nr. 23-4145: Anteil AFU Fr. 140.--)

Rechtsmittelbelehrung: Gegen den Gesamtentscheid der politischen Gemeinde kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Formular Innvollzugsetzung

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Wasser und Energie