

Protokollauszug

20. Sitzung Stadtrat vom 7. November 2022

73.02.02 Ortsplanung
73.02.02.02 Schutzverordnung

583 Hochbauamt; Ortsplanung, Neue Schutzverordnung, Kulturobjekte, Naturobjekte, 2. Lesung und Genehmigung

G2016-312

Sachverhalt

A) Ausgangslage

Das neue Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG) verlangt vom Kanton und den Gemeinden in ihrem Zuständigkeitsbereich die für den Natur- und Heimatschutz erforderlichen Eigentumsbeschränkungen festzulegen und bei Erfüllung ihrer Aufgaben die nötigen Massnahmen zu treffen, um Schutzobjekte zu schonen und, soweit das öffentliche Interesse überwiegt, dauernd zu erhalten (Art. 114 PBG).

B) Revision Ortsplanung

Im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanungsinstrumente beabsichtigt die Stadt Altstätten, die Schutzverordnung den neusten Kenntnissen anzupassen. Die rechtskräftige Schutzverordnung stammt aus dem Jahr 1996 (Plan und Vorschriften) und entspricht nicht mehr den aktuellen Daten. Seit dem Jahr 2002 wurden regelmässig verschiedene Teiländerungen vorgenommen. Aufgrund neuer Erkenntnisse aus Erlassen des Bundes und des Kantons sowie der aktuellen Inventare, wird die Schutzverordnung revidiert.

C) Kommunalen Richtplan 2011

Im Richtplan wurde die Anpassung der Schutzverordnung als weiterführende Aufgabe der Ortsplanung thematisiert und die erforderlichen Tätigkeiten im Richtplantext festgesetzt. Diese werden bei der Überarbeitung der Schutzverordnung berücksichtigt. Die im Richtplan als schützenswert bezeichneten Gebiete und Objekte sollen grundeigentümerverbindlich geschützt werden.

D) Planungsablauf

Im März 2017 initiierte die Stadt Altstätten die Gesamtrevision der Schutzverordnung. Im darauffolgenden Sommerhalbjahr erfolgten die ersten Begehungen durch die Fachberater. Im Oktober 2017 traf sich die Begleitgruppe zu einer ersten Auslegeordnung der Kultur- und Naturinventare. Dabei wurden grundsätzliche Fragestellungen geklärt sowie die wichtigsten Neuerungen der Inventare besprochen. In den darauffolgenden Monaten wurden anlässlich mehrerer Sitzungen die Natur- und Kulturinventare jeweils einzeln thematisiert und beraten. Parallel dazu wurde der Entwurf der Schutzverordnung erarbeitet.



E) Projektorganisation

Die Strittmatter Partner AG wurde von der Stadt Altstätten mit der Organisation und Erarbeitung der Revision der Schutzverordnung beauftragt. Die folgenden externen Büros resp. Fachberater unterstützten die Revision insbesondere im Bereich der Inventarisierung:

- Urs Weber, Ökobüro Hugentobler AG, Altstätten
- Dr. Daniel Studer, St. Gallen
- Dr. Phil. Oskar Keller, Lüdingen

Die Erarbeitung der Inventare sowie der Schutzverordnung erfolgte in einer Begleitgruppe. Dazu gehörten neben den Fachberatern Urs Weber und Dr. Daniel Studer die nachfolgenden Personen:

- Ruedi Mattle, Stadtpräsident Altstätten
- Daniel Schelling, Präsident Ortsbildkommission Stadt Altstätten
- Toni Loher, Stv. Präsident Ortsbildkommission Stadt Altstätten
- René Finger, Fachmitglied Ortsbildkommission Stadt Altstätten
- Andreas Jung, Leiter Städtebau und Projekte (bis Nov. 2018)
- Daniel Kehl, Leiter Hochbau (ab Nov. 2018)
- Regula Graf-Keller, kantonale Denkmalpflege
- Moritz Flury-Rova, kantonale Denkmalpflege
- Hanspeter Woodtli, Strittmatter Partner AG, St. Gallen
- Christian Svec, Strittmatter Partner AG, St. Gallen

Daneben begleitete der Stadtrat die Erarbeitung der Schutzverordnung. Er beschliesst als gewählte politische Instanz die Instrumente und trägt die politische Verantwortung.

F) Information und Vernehmlassung

Im Frühling 2017 informierte die Stadt Altstätten die Bevölkerung über die anstehende Überarbeitung der Schutzverordnung. Gleichzeitig wurden sämtliche betroffenen Grundeigentümer über die Begehungen der Fachberater schriftlich informiert.

G) Stadtrat

Am 28. Juni 2019 hat der Stadtrat in 1. Lesung den Inhalt der neuen Schutzverordnung der Stadt Altstätten zur Kenntnis genommen.

H) Vorprüfung

Die Schutzverordnung wurde am 14. Oktober 2019 zur kantonalen Vorprüfung gemäss Art. 35 PBG eingereicht. Der Vorprüfungsbericht vom 30. März 2020 wurde in der Folge ausgewertet. Eine Übersicht zu den berücksichtigten bzw. nicht berücksichtigten Hinweisen aus der Vorprüfung ist dem Anhang «Auswertung VP» zu entnehmen.

I) Stadtrat

Am 23. Juni 2021 hat der Stadtrat die Rückmeldungen aus der Vorprüfung zur Kenntnis genommen.

J) Bevölkerungsorientierung

Am Mittwoch, 15. September 2021 wurde in der Aula des Berufs- und Weiterbildungszentrums BZR Altstätten eine öffentliche Informationsveranstaltung zur neuen Schutzverordnung durchgeführt.

K) Bürgersprechstunden

Am Samstag, 25. September 2021 (09.00 Uhr – 11.00 Uhr) und am Mittwoch, 29. September 2021 (18.00 Uhr – 21.00 Uhr) wurden während insgesamt 5 Stunden im Theoriesaal der Feuerwehr Altstätten Bürgersprechstunden angeboten.

L) Mitwirkung

Die Schutzverordnung wurde vom 11. Oktober 2021 bis am 9. November 2021 der öffentlichen Mitwirkung gemäss Art. 34 PBG unterstellt, indem sich die Bevölkerung zum Entwurf der Schutzverordnung äussern konnte. Dabei gingen 61 Hinweise ein.



M) Stadtrat

Am 23. Juni 2016 hat der Stadtrat die Rückmeldungen aus der Mitwirkung verarbeitet und zur Kenntnis genommen.

Erwägungen

In Bezug auf die zahlreichen Detailausführungen zur neuen Schutzverordnung der Stadt Altstätten wird auf den Planungsbericht zur Schutzverordnung verwiesen, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Stadtratsbeschlusses bildet.

Integrierende Bestandteile

Folgende Unterlagen liegen diesem Stadtratsbeschluss bei und bilden einen integrierenden Bestandteil:

Schutzverordnung

- Schutzverordnung / Reglement vom 07.11.2022

Planungsbericht

- Planungsbericht zur Schutzverordnung vom 07.11.2022

Planunterlagen

- Plan Schutzverordnung Nord
- Plan Schutzverordnung Süd
- Plan Schutzverordnung Lienz

- Plan Ausschnitt Änderungen Kultur Nord
- Plan Ausschnitt Änderungen Kultur Süd
- Plan Ausschnitt Änderungen Kultur Lienz

- Plan Ausschnitt Änderungen Natur Nord
- Plan Ausschnitt Änderungen Natur Süd
- Plan Ausschnitt Änderungen Natur Lienz

Inventare

- Kulturinventar vom Oktober 2022

- Naturinventar enthaltend
 - Baumreiheninventar
 - Inventar der Einzelbäume und Baumgruppen vom 13.10.2022
 - Geotopinventar vom 29.06.2022
 - Naturschutzgebiete vom 08.07.2022
 - Renaturierungs-/Rückführungsflächen vom 08.07.2022
 - Trockenmauern und Lesesteinhaufen vom 08.07.2022
 - Baum- und Heckenschutz vom 08.07.2022
 - Fotos Hecken
 - Landschaftsschutzgebiete und Lebensräume vom 13.10.2022



Rechtsgrundlagen

2.1.2 Nationale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis / Stand	Kapitel
BLN	x	BLN Nr. 1612: umgesetzt in kantonaler Richtplanung	–
ICOMOS	x	Auszug Stand 20.02.2018	3.2.6
ISOS	x	Altstätten und Schlosslandschaft Ober- / Unterrheintal, Ortsbilder von nationaler Bedeutung; Stand 2008	3.2
IVS	x	Stand 2010	3.2.5
Bundesinventare gemäss eidg. Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG)	x	Bundesinventar der Hochmoore von nat. Bedeutung; Bundesinventar der Flachmoore von nat. Bedeutung; Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nat. Bedeutung; Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden von nat. Bedeutung.	3.3

2.1.3 Kantonale | Regionale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis / Stand	Kapitel
Planungs- und Baugesetz	x	vom 5. Juli 2016	–
Kantonale Richtplanung	x	Stand November 2017	–
Kantonales Geotopinventar	x	2003	3.4.2
Archäologische Schutzgebiete	x	gemäss Fundstelleninventar der Kantonsarchäologie	3.2.4
Amphibieninventar SG/AI/AR	x	gemäss Geoportal (Stand 11.1.2018)	3.3.5
regionales Amphibienmonitoring SG-AR-AI	x	aktuelle Kartierung 2016/2017, ergänzt mit Nachweisen des Vereins Pro Riet Rheintal	3.3.5
Standorte Fledermausquartiere		Dr. Jonas Barandun	–

2.1.4 Kommunale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis	Kapitel
Kommunale Richtpläne		Stand 2011	–
Ortsbildinventar	x	Stand 1991 (Dr. Daniel Studer, St. Gallen): überarbeitet im Jahre 2017/2018 durch Dr. D. Studer	3.2
Natur- und Landschaftsinventar	x	1991 (Ignaz Hugentobler, Altstätten) bzw. Lebensraumverbund Rheintal 1992 (Vogelwarte Sempach, Hugentobler und Spaargaren); Überprüfung und Optimierung der Naturschutzgebiete der Stadt Altstätten 2012 (Ökobüro Hugentobler AG); Naturinventar 2017 der Stadt Altstätten (Ökobüro Hugentobler AG)	3.3
Inventar der geschützten Einzelbäume / Baumgruppen	x	Karl Segmüller 2014/2015	3.3.7 / 3.3.8
Schutzverordnung	x	Die rechtskräftige SV diente bei der Erarbeitung der Inventare als Grundlage (Stand 1996)	–
Vertragsgebiete gemäss Gesetz zur Abgeltung ökologischer Leistungen (GAöL)	x		3.3.3

2.1.5 Weitere Grundlagen

Allgemeine Grundlagen	relevant	Verweis / Hinweis	Kapitel
Amtliche Vermessung	x	wird als Plangrundlage verwendet.	–
Übersichtskarten	x	wird als Plangrundlage verwendet.	–



Planungs- und Baugesetz

Am 1. Oktober 2017 trat das neue Planungs- und Baugesetz des Kantons in Kraft und löste das Baugesetz ab. Im neuen PBG wird die gesetzliche Grundlage für die Rahmennutzungsplanung, zur deren Bestandteil die Schutzverordnung ist, gegeben.

Änderungen gibt es insbesondere im Bereich der Inventarisierung resp. der Rechtswirkung, die sie entfalten. Die politischen Gemeinden können mit dem neuen PBG zwischen zwei Schutzmodellen (Inventarmodell und Schutzverordnungsmodell) im Bereich Kulturschutz wählen. Beide Modelle benötigen in einem ersten Schritt eine Inventarisierung (Bestandsaufnahme) oder wenn bereits vorhanden, deren Überprüfung. Die Modelle unterscheiden sich darin, wie die Inventarisierung umzusetzen ist und welche Rechtswirkung sie entfaltet.

Das Inventarmodell erfasst und beschreibt alle schutzwürdigen Baudenkmäler und/oder archäologischen Denkmäler auf dem Gemeindegebiet in einem behördenverbindlichen Schutzinventar nach Art. 118 – 120 PBG. Über die grundeigentümerverbindliche Unterschutzstellung wird erst entschieden, wenn ein konkreter Anlass wie z. B. ein Bauvorhaben oder ein Provokationsbegehren vorliegt.

Beim Schutzverordnungsmodell werden wie bis anhin die schützenswerten Baudenkmäler und/oder archäologischen Denkmäler mit einer Schutzverordnung nach Art. 121 PBG direkt grundeigentümerverbindlich unter Schutz gestellt.

Entscheid für Schutzverordnung

Die Stadt Altstätten entschied sich für das Schutzverordnungsmodell. Basierend auf dem Richtplan sowie den Vorgaben aus den nationalen und kantonalen Inventaren wird die bestehende Schutzverordnung überprüft und aktualisiert. Zusätzlich wird das Reglement den neuesten Bestimmungen angepasst.

Verfahren

Auflage

Im Sinne von Art. 41 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes wird der Erlass der Schutzverordnung während dreissig Tagen, im Rathaus Altstätten, Hochbauamt Altstätten, Rathausplatz 2, 9450 Altstätten, zur Einsichtnahme öffentlich aufgelegt.

Detaillierte Unterlagen über die neu erlassene Schutzverordnung werden auf der Homepage der Stadt Altstätten veröffentlicht und/oder können bei der Hochbauamt Altstätten kostenlos digital bezogen werden.

Genehmigung

Die neu erlassene Schutzverordnung bedarf der Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St. Gallen.

Auflageakten

- Schutzverordnung / Reglement vom 07.11.2022
- Plan Schutzverordnung Nord
- Plan Schutzverordnung Süd
- Plan Schutzverordnung Lienz

- Plan Ausschnitt Änderungen Kultur Nord
- Plan Ausschnitt Änderungen Kultur Süd
- Plan Ausschnitt Änderungen Kultur Lienz

- Plan Ausschnitt Änderungen Natur Nord
- Plan Ausschnitt Änderungen Natur Süd
- Plan Ausschnitt Änderungen Natur Lienz



Akten zur Kenntnisnahme

- Planungsbericht zur Schutzverordnung vom 07.11.2022
- Kulturinventar vom Oktober 2022
- Naturinventar enthaltend
 - Baumreiheninventar
 - Inventar der Einzelbäume und Baumgruppen vom 13.10.2022
 - Geotopinventar vom 29.06.2022
 - Naturschutzgebiete vom 08.07.2022
 - Renaturierungs-/Rückführungsflächen vom 08.07.2022
 - Trockenmauern und Lesesteinhaufen vom 08.07.2022
 - Baum- und Heckenschutz vom 08.07.2022
 - Fotos Hecken
 - Landschaftsschutzgebiete und Lebensräume vom 13.10.2022

Schlussbestimmungen

1. Diese Schutzverordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St. Gallen in Kraft.
2. Die bei Vollzugsbeginn dieser Schutzverordnung hängigen Baugesuche werden nach neuem Recht beurteilt.
3. Die Schutzverordnung Altstätten vom 11. Juni 1996 sowie die nachfolgenden Schutzgebiete werden am Tage der Inkraftsetzung der Schutzverordnung aufgehoben.
 - a) Pflanzenschutzgebiet Hoher Kasten - Kamor-Schwämme-Chienberg durch RRB vom 02.07.1974;
 - b) Schutzgebiet Bannriet, genehmigt am 27.03.1995;
 - c) Naturschutzgebiet Burst durch Verordnung vom 08.08.1977 geschützt;
 - d) Naturschutzgebiet Fleuben durch RRB vom 13.07.1971 geschützt.

Offene Entscheide

- **EBG 74 | Der Entscheid betreffend Ersatz von EBG 74 ist noch ausstehend.**

Es stehen folgende drei Varianten zur Auswahl:

1. EBG 74 aus Schutzverordnung entlassen
2. sofortige Ersatzpflanzung für EBG 74 verlangen
3. Ersatzpflanzung zusammen mit Bauprojekt (fachliche Empfehlung)
 - Baum in der Schutzverordnung belassen
 - Objekt EBG 74 erhält folgende Bemerkung im Reglement:
„nicht mehr vorhanden; für Ersatz sorgen, sobald auf dem Grundstück ein Umbau- oder Neubauprojekt realisiert wird, aber bis spätestens Ende 2030“

Entscheid Stadtrat

Die Grundeigentümerin soll – unter Berücksichtigung des Entscheides der Ortsbildkommission vom 24. September 2014 - innerhalb des Baugebietes der Stadt Altstätten einen «würdigen» Ersatz für den seinerzeitigen Solitär pflanzen

- **Kulturobjekt Nr. 4 | Der Entscheid über die definitive Einstufung (lokal, kantonale, kein Schutz) des Restaurants Schäfli ist noch nicht getroffen worden.**

Entscheid Stadtrat

Das Kulturobjekt «Restaurant Schäfli» soll vom kantonalen Schutzobjekt zum kommunalen Schutzobjekt «umklassiert» werden.



Pendenzen

- **Zur vorgeschlagenen Formulierung und Abgrenzung der Hochwasserprojekte Alpenrhein ist noch eine Rückmeldung vom ANJF und AREG ausstehend. Der Stadtrat soll einen Grundsatzentscheid fällen, ob ein solcher Perimeter bezeichnet werden soll. Gerne stellen wir den Entwurf gemäss Urs Weber noch diese Woche an Cornelia Sutter und an Claudio Senn vom Rheinunternehmen zur Stellungnahme zu.**

Entscheid Stadtrat

Die vorgesehene Formulierung

«Die bezeichneten Schutzobjekte im Perimeter „Hochwasserschutzprojekte Alpenrhein“ haben Bestand bis zur Umsetzung von Hochwasserschutzprojekten im Zusammenhang mit dem Alpenrhein. Der Umgang mit diesen Schutzobjekten wird im Rahmen möglicher, dem Hochwasserschutz dienender Projekte definiert und entsprechend in die ökologische Bilanzierung einbezogen.»

soll im Grundsatz übernommen werden. Die Detailformulierung soll in Zusammenarbeit mit dem AREG, welche eine einheitliche Formulierung in allen betroffenen Gemeinden anstrebt, ausgearbeitet und finalisiert werden.

Ebenso sollen die Kulturobjekte Nrn. 61 und 62 aus dem Inventar entfernt werden.

- **Für das Bauernhaus von Markus Ritter ist noch ein Inventarblatt zu erstellen. In der Karte zur SV wird das Objekt mit der Nr. 120 (Grundstück 2053, beim Alten Zoll entlang der AB-Linie) bereits aufgeführt.**

Entscheid Stadtrat

Das Inventarblatt zum Kulturobjekt Nr. 120 (Bauernhaus von Markus Ritter) ist noch zu erstellen.

Terminplan

Medienmitteilung zu Auflage		
Auflage	30 Tage	
Einspracheverfahren	Mit betroffenen Experten	
Einspracheentscheide	Stadtrat	
Rekursfrist abwarten		
Genehmigung Kanton	Kanton	
Inkraftsetzung	Gemäss Beschluss Stadtrat	Nach Genehmigung Kanton
Druck und Veröffentlichung auf Homepage	Hochbau	

Beschluss

1. Folgende Unterlagen werden vom Stadtrat genehmigt:

- Schutzverordnung / Reglement vom 07.11.2022
- Plan Schutzverordnung Nord
- Plan Schutzverordnung Süd
- Plan Schutzverordnung Lienz
- Plan Ausschnitt Änderungen Kultur Nord
- Plan Ausschnitt Änderungen Kultur Süd
- Plan Ausschnitt Änderungen Kultur Lienz
- Plan Ausschnitt Änderungen Natur Nord
- Plan Ausschnitt Änderungen Natur Süd
- Plan Ausschnitt Änderungen Natur Lienz



2. Folgende Unterlagen werden vom Stadtrat zustimmend zur Kenntnis genommen:

- Planungsbericht zur Schutzverordnung vom 07.11.2022
- Kulturinventar vom Oktober 2022
- Naturinventar enthaltend
 - Baumreiheninventar
 - Inventar der Einzelbäume und Baumgruppen vom 13.10.2022
 - Geotopinventar vom 29.06.2022
 - Naturschutzgebiete vom 08.07.2022
 - Renaturierungs-/Rückführungsflächen vom 08.07.2022
 - Trockenmauern und Lesesteinhaufen vom 08.07.2022
 - Baum- und Heckenschutz vom 08.07.2022
 - Fotos Hecken
 - Landschaftsschutzgebiete und Lebensräume vom 13.10.2022

3. Das Hochbauamt der Stadt Altstätten wird beauftragt, das Auflageverfahren im Sinne von Art. 41 Abs. 1 PBG durchzuführen.

4. Die neue Schutzverordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St. Gallen in Kraft.

5. Die bei Vollzugsbeginn dieser Schutzverordnung hängigen Baugesuche werden nach neuem Recht beurteilt.

6. Die Schutzverordnung Altstätten vom 11. Juni 1996 sowie die nachfolgenden Schutzgebiete werden am Tage der Inkraftsetzung der Schutzverordnung aufgehoben.

- a) Pflanzenschutzgebiet Hoher Kasten - Kamor-Schwämme-Chienberg durch RRB vom 02.07.1974;
- b) Schutzgebiet Bannriet, genehmigt am 27.03.1995;
- c) Naturschutzgebiet Burst durch Verordnung vom 08.08.1977 geschützt;
- d) Naturschutzgebiet Fleuben durch RRB vom 13.07.1971 geschützt.

7. Protokollauszug an:

- Daniel Keel, Leiter Hochbauamt Stadt Altstätten
- Stadtkanzlei Stadt Altstätten

Stadt Altstätten
Stadtrat


Ruedi Mattle
Stadtpräsident


Beatrice Zeller
Stadtschreiberin

Versand am: 10. November 2022 / ked

