



A-Post
Stadtrat Altstätten
Rathausplatz 2
9450 Altstätten

6. Juni 2025

Zur koordinierten Eröffnung mit Geschäft Nr. 25-155

Geschäft Nr. 25-117

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 Spangeln (1. Änderung)**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Das Planungsgebiet Spangeln südlich gelegen von der Altstadt Altstätten umfasst rund 3300m² und befindet sich in der Kernzone (K2). Mit dem Überbauungsplan «Spangeln», genehmigt am 22. Dezember 2005, wurde die bauliche Entwicklung sichergestellt. Das Gebiet zwischen Stadtbach und Felsenburg-Hügel hat einen starken Wandel erfahren. Mit der nun vorliegenden Änderung des bestehenden Sondernutzungsplans sollen die neuen Planungsabsichten auf den Parzellen Nr. 411 und 412 ermöglicht werden.

Das Mitwirkungsverfahren wurde durchgeführt. Der Gemeinderat hat den Sondernutzungsplan am 21. Oktober 2024 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 26. November bis 30. Dezember 2024. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

2 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).



2.1 Allgemeine Anforderungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Die raumplanerisch relevanten Interessen sind dokumentiert. Die Planunterlagen legen dar, dass die Planung auf die ortsplanerische Gesamtsicht und Anforderungen abgestimmt ist. Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein. Überwiegende Interessen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich.

2.2 Städtebauliche Qualität

Im Vergleich zum bestehenden Sondernutzungsplan wird eine deutliche Nutzungsintensivierung und Mehrausnützung möglich. Im Planungsbericht werden die Abweichungen zum bestehenden Sondernutzungsplan ausgewiesen. Eine wesentliche Änderung ist dabei der Baubereich G. Hierbei handelt es sich um einen neuen Baubereich, welcher im bestehenden Sondernutzungsplan noch nicht festgelegt wurde. Die Ortsbildkommission attestiert dem vorliegenden Projekt die notwendige städtebauliche Qualität. Der grösstmögliche Ermessensspielraum der Stadt Altstätten wurde ausgeschöpft.

2.3 Ortsbildschutz

Das Projektgebiet befindet sich im Ortsbildschutzgebiet mit dem Erhaltungsziel A. Eine Eingliederung in die Ortsbauliche Situation ist wesentlich. Aus Sicht der Denkmalpflege fügt sich das Projekt auf Grund der Neupositionierung der Bauteile (näher beim Hang), der Aufteilung in mehrere Baukörper sowie den unterschiedlichen Frischrichtungen in das Ortsbild ein.

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 Invollzugssetzungsdatum 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 genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 2'040.--.



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
- Invollzugsetzungsformular

Kopie

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