



A-Post
Stadtrat Altstätten
Rathausplatz 2
9450 Altstätten

8. Juli 2011

24

Gemeinde Altstätten: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Feldwiesenstrasse, 1:1'000**
- **Überbauungsplan Wohnüberbauung Feldwiesenstrasse, 1:500**

Der Teilzonenplan umfasst die Parzellen Nrn. 2861, 2862, 2864, 5276 sowie ein Teil der Parzelle Nr. 6124. Die Gesamtfläche beträgt rund 7'200 m². Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Stadt Altstätten liegt diese Fläche vollumfänglich in der dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone WG3. Im Osten wird der Teilzonenplanperimeter durch die Feldwiesenstrasse (Gemeindestrasse 1. Klasse), im Süden durch die Kriessernstrasse (Gemeindestrasse 1. Klasse) und im Westen durch die Nordstrasse (Gemeindestrasse 2. Klasse) begrenzt. Die Parzellen im Westen und Süden des Teilzonenplanperimeters auf der gegenüberliegenden Seite der Strasse liegen in der dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone WG3, die Parzellen im Osten in der Gewerbe-Industriezone Gla und die Parzellen im Norden in der viergeschossigen Wohnzone W4. Der vorliegende Teilzonenplan Feldwiesenstrasse beabsichtigt, das gesamte Teilzonenplangebiet von der dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone WG3 in die viergeschossige Wohnzone W4 umzuzonen.

Der Überbauungsplan Wohnüberbauung Feldwiesenstrasse umfasst die Parzellen Nrn. 2862, 5276 und 2863. Die Gesamtfläche beträgt rund 7'600 m². Durch den Überbauungsplan Wohnüberbauung Feldwiesenstrasse soll die Realisierung einer reinen Wohnüberbauung mit städtebaulich vorzüglicher Gestaltung, eine Konzentration auf kompakte Einzelbauten in grosszügiger Parklandschaft, eine hohe bauliche Dichte an einer Lage mit raumplanerisch guten Voraussetzungen sowie eine hochwertige Umgebungsgestaltung bezwecken. Konkret legt der Überbauungsplan Wohnüberbauung Feldwiesenstrasse Folgendes fest: Geltungsbereich, Richtungspunkte für Fuss- und Velowege (öffentlich), Richtungspunkte für interne Fusswege, drei Bereiche für Notzufahrten, drei Veloabstellplätze, die Zu- und Wegfahrt zur Sammelgarage, drei Bereiche für oberirdische Abstellplätze, die Zu- und Wegfahrten zu den oberirdischen Abstellplätzen, die Markierungslinien für drei Hauptbauten, Baubereiche für Vorbauten, einen Baubereich für die unterirdische Sammelgarage (inkl. Rampenanlage), eine allgemeine Umgebungsfläche, private Aussenräume, zwei Spielplätze, einen Zentrumsplatz und zwei Kehrachtsammelstellen.



Für das Areal der Parzellen Nrn. 2863, 5276 und 2862 hat der Architekt Heinz Eggenberger in enger Zusammenarbeit mit dem Grundeigentümer ein Überbauungsprojekt erarbeitet. Es sollen auf dem Areal drei gleichartige Wohnhäuser erstellt werden, die je zur Hälfte aus hochwertigen 3.5 und 4.5-Zimmerwohnungen bestehen. Die geplanten Neubauten sollen über fünf Vollgeschosse und ein zusätzliches Attikageschoss verfügen. Mit Schreiben vom 19. November 2010 wurden die beiden Erlasse vorgeprüft.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

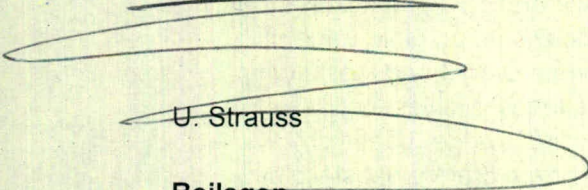
1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'200.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:


U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Umwelt und Energie
- Verkehrspolizei