

A-Post
Stadtrat Altstätten
Rathausplatz 2
9450 Altstätten

2. Februar 2012

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 Riet-Schachen, Lüchingen, 1:2'000 vom 12. April 2010**
- **Gestaltungsplan Riet-Schachen, 1:500 vom 30. August 2010**

Der Teilzonenplan Riet-Schachen umfasst den nördlichen Teil der Parzelle Nr. 3054 mit einer Fläche von rund 3'000 m². Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Stadt Altstätten liegt dieser Teil in der zweigeschossigen Wohnzone W2b. Der restliche Teil der Parzelle Nr. 3054 liegt in der dreigeschossigen Wohnzone W3. Ebenfalls in der zweigeschossigen Wohnzone W2b liegen die bereits überbauten Parzellen im Norden und Westen des Teilzonenplanperimeters. Die Parzellen im Osten des Teilzonenplanperimeters liegen in der Landwirtschaftszone L. Der Teilzonenplan Riet-Schachen sieht vor, das betroffene Gebiet von der zweigeschossigen Wohnzone W2b in die dreigeschossige Wohnzone W3 aufzunehmen.

Der Gestaltungsplanperimeter umfasst die Parzellen Nrn. 3054 und einen Teil der in der zweigeschossigen Wohnzone W2b liegenden Parzelle Nr. 6311 (Erschliessungsstreifen) mit einer Gesamtfläche von rund 13'800 m². Die Parzelle im Süden des Gestaltungsplanbereichs liegt im übrigen Gemeindegebiet üG, diejenige im Südwesten in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Nach dem kommunalen Richtplanentwurf 2010 ist das südliche Grundstück für eine langfristige Siedlungsentwicklung als Mischgebiet vorgesehen. Das Architekturbüro Carlos Martinez, Berneck, hat für das Grundstück Nr. 3054 im Gebiet Riet-Schachen eine Wohnüberbauung mit sieben Mehrfamilienhäusern und insgesamt



108 Wohnungen entwickelt. Die Überbauung sieht über das gesamte Grundstück Bauten mit vier Vollgeschossen jedoch ohne weitere Attikageschosse vor. Das Areal ist über die Schachenstrasse bereits grob erschlossen. Zusätzlich soll die Verbindung der Parzelle Nr. 6311 zur Strasse Im Moos als untergeordnete Verkehrsverbindung in das Planungsgebiet aufgenommen werden. Mit Schreiben vom 8. Juli 2010 wurden die beiden Erlasse vorgeprüft.

Die Kantonspolizei St.Gallen (Verkehrspolizei) erwähnt, dass bei der weiteren Projektierung der Überbauung und Planung der Umgebungsgestaltung die VSS-Normen zu berücksichtigen sind ("Sicht in Knoten", "Grundstückszufahrten", "Parkieranlagen" usw.). Im Planungsbericht, Ziffer 3.3 / Erschliessung / Autoabstellplätze, werde zudem beschrieben, dass die Besucherparkplätze an der Schachenstrasse nur den Besuchern dienen dürfen, diese entsprechend markiert werden sollen und dies grundbuchamtlich zu sichern sei. Die Verkehrspolizei weist diesbezüglich darauf hin, dass Signale und Markierungen durch das Polizeikommando des Kantons St.Gallen anzuordnen sind. Dies gelte auch für Verkehrsflächen auf privatem Grund, sofern sie öffentlich zugänglich sind. Sollen die Parkplätze entsprechend signalisiert werden - z.B. Parkverbot -, müsste dies in Verbindung mit einem Gerichtlichen Verbot erfolgen.

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. 1'400.--

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
- TBA
- HBA
- KAPO, Verkehrspolizei