



A-Post
Stadtrat Altstätten
Rathausplatz 2
9450 Altstätten

2. Oktober 2012

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 Donner-Biser-Blatten, 1:1'000**
- **Teilzonenplan Donner-Biser-Blatten, Änderungen, 1:1'000**
- **Umlegungsplan Baulinien, Korrektur November 2009, 1:1'000**
- **Ergänzung Schutzplan Donner-Biser-Blatten, 1:1'000**

Am 2. April 2007 beschloss der Stadtrat Altstätten den Teilzonenplan Donner-Biser-Blatten, den Umlegungsplan für die Landumlegung Donner-Biser-Blatten mit seinen Bestandteilen nach Art. 115 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG – u.a. Baulinienplan, Teilstrassenplan und Strassenprojekt sowie Neuverteilungsplan) sowie eine Ergänzung des Schutzplans. Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 1. Mai bis 30. Mai 2007.

Aufgrund von zahlreichen Einsprachen beschloss der Stadtrat Altstätten am 11. Mai 2009 Änderungen des Teilzonenplans Donner-Biser-Blatten, des Umlegungsplans und des Schutzplans. Während hinsichtlich des Umlegungsplans und des Schutzplans in der Zeit vom 20. Mai bis 19. Juni 2009 bzw. 27. Mai bis 25. Juni 2009 eine vollständige Neuauflage erfolgte, wurde hinsichtlich des Teilzonenplans nur ein Änderungsplan neu aufgelegt. Am 9. November 2009 beschloss der Stadtrat Altstätten den Umlegungsplan Baulinien, Korrektur November 2009, und hat diesen vom 24. November bis 23. Dezember 2009 nochmals vollständig neu aufgelegt.

Mit dem Teilzonenplan Donner-Biser-Blatten werden verschiedene im Geltungsbereich liegende Flächen in die zweigeschossige Wohnzone W2a eingezont. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um eine Arrondierung der Bauzone nach Westen. Eine kleine Fläche im Geltungsbereich wird zudem von der zweigeschossigen Wohnzone W2a in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA umgezont. Neben diesen Ein- und Umzonungen werden verschiedene, im Geltungsbereich liegende Flächen entlang der Gewässer (Donnerbach, Biserbach, Biserbach, Ebenrütibächli) der Grünzone Freihaltung GF zugewiesen. Zusätzlich werden die neu geplanten Verkehrsflächen dem übrigen Gemeindegebiet üG zugeteilt.



Mit der Änderung des Teilzonenplans Donner-Biser-Blatten wird im Wesentlichen beabsichtigt, die im Teilzonenplan Donner-Biser-Blatten dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesenen Strassenflächen im Bereich der neuen Bauzonen neu ebenfalls der zweigeschossigen Wohnzone W2a zuzuweisen und für diese Flächen die negative Waldfeststellung förmlich nachzuholen. Im Weiteren wird die Grünzone Freihaltung GF im Bereich des Ebenrütibächli geringfügig vergrössert.

Der Umlegungsplan Baulinien, Korrektur November 2009, legt die Gewässerabstände im betroffenen Gebiet mittels Baulinien für Anlagen, Baulinien für Bauten und Baulinien für Bauten und Anlagen fest. Zusätzlich legt er die besonderen Vorschriften für Strassenabstände fest.

Im Rahmen der Ergänzung Schutzplan Donner-Biser-Blatten wird entlang des Ebenrütibächlis ein Ufergehölz neu festgelegt und entlang des Biserbachs wird ein bestehendes Ufergehölz aufgehoben.

Im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit dieser Planungsinstrumente ist Folgendes in Erwägung zu ziehen:

Gemäss Art. 21 Abs. 1 BauG umfasst das übrige Gemeindegebiet üG das Gebiet, das für eine spätere bauliche Entwicklung oder nicht für eine bestimmte Nutzung vorgesehen ist. Es ist keine Bauzone. Nach gängiger Praxis im Kanton St.Gallen werden zwar die Verkehrsflächen im Zonenplan jeweils in weisser oder grauer Farbe dargestellt. Dennoch handelt es sich hierbei nicht um üG im Sinne von Art. 21 Abs. 1 BauG. Im Rahmen des Teilzonenplans Donner-Biser-Blatten, Änderungen, wurde dieser Umstand für die Verkehrsflächen im Bereich der neuen Bauzonen korrigiert (Verkehrsflächen im Bereich der neuen Bauzonen wurden der zweigeschossigen Wohnzone W2a zugeteilt). Weil es sich auch bei den Verkehrsflächen im Bereich der bereits bestehenden Bauzonen nicht um übriges Gemeindegebiet üG handelt, wurde auch der Teilzonenplan Donner-Biser-Blatten durch das AREG entsprechend korrigiert.

Die Prüfung hat ergeben, dass die Erlasse im Übrigen recht- und zweckmässig sind und im Sinne der Erwägungen 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 im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'800.--.



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
- Genehmigung Teilstrassenplan

Kopie

- Rechtsabteilung
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- ANJF