



A-Post
Stadtrat Altstätten
Feldwiesenstrasse 42
9450 Altstätten

7. November 2013

Gemeinde Altstätten: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

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

- **Teilzonenplan Feldwiesenstrasse II**
- **Teilzonenplan Steinig-Acker**

Mit Schreiben vom 9. Januar 2012 hat das Baudepartement des Kantons St.Gallen den kommunalen Richtplan der Stadt Altstätten zur Kenntnis genommen. Die Stadt beabsichtigt, darauf abgestützt den Zonenplan mittels Teilrevisionen anzupassen. Die Zonenplanänderungen der ersten Etappe umfassen drei Teilzonenpläne, wovon der Teilzonenplan Falzigen aufgrund eines Einspracheverfahrens noch nicht zur Genehmigung eingereicht wurde. Da es sich bei diesem Teilzonenplan um eine flächengleiche Umlegung von Bau- land handelt, bestehen keine materiellen Abhängigkeiten, die eine aufgeteilte Genehmigung der ersten Etappe verunmöglichen würden.

Im Teilzonenplan Feldwiesenstrasse II wird die Bauzone beidseits der Feldwiesenstrasse bis an die effektive Strassenfläche herangeführt und eine frei gehaltene, nicht mehr benötigte Strassenfläche (Umfahrungsstrasse) der Bauzone zugewiesen. Im Teilzonenplan Steinig-Acker wird eine rund 1.0 ha grosse Fläche des übrigen Gemeindegebietes der Einfamilienhauszone W2A zugewiesen.

Der Gemeinderat hat die Teilzonenpläne Feldwiesenstrasse und Steinig-Acker am 15. April 2013 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 8. Mai 2013 bis am 6. Juni 2013, dazu sind keine Einsprachen eingegangen. Die beiden Teilzonenpläne wurden vom 19. Juni 2013 bis am 28. Juli 2013 dem fakultativen Referendum unterstellt, das nicht ergriffen wurde.

Die kantonale Vorprüfung wurde mit Bericht vom 21. Februar 2013 durchgeführt. Die darin erwähnten Ausführungen wurden weitgehend berücksichtigt.



Die Genehmigungsprüfung zeigt, dass die Stadt Altstätten grundsätzlich über genügend Bauzonenreserven verfügt, um das geplante Wachstum für die nächsten 15 Jahre abzudecken. Dieses ist mit einem durchschnittlichen, jährlichen Wert von 1.0 % relativ hoch angesetzt. Weil die Stadt Altstätten in den vergangenen 15 Jahren über ein durchschnittliches jährliches Bevölkerungswachstum von rund 1.5% verfügte und weil sie sich in den vergangenen Jahren intensiv mit der künftigen Entwicklung des Gemeindegebiets auseinandergesetzt hatte (vgl. kommunaler Richtplan), können die Erlasse unter Beachtung des grösstmöglichen der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden (Art. 3 Abs. 2 BauG).

Da bereits ein rechtskräftiger Teilzonenplan Feldwiesenstrasse vom 6. Juli 2011 existiert, ist der zu genehmigende Teilzonenplan in Feldwiesenstrasse II umzubenennen.

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. 1800.--.

Die Zonenplanänderungen sind 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 Erlasse
- Einzahlungsschein



Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation