



A-Post
Stadtrat Altstätten
Postfach 261
9450 Altstätten SG

29. März 2018

Geschäft Nr. 17-5820

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 aBauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Schnegger Süd**
- **Überbauungsplan Schnegger Süd**

1 Ausgangslage

Mit dem Teilzonenplan wird rund eine Hektare vom übrigen Gemeindegebiet in die Industriezone eingezont. Dabei handelt es sich um Landwirtschaftsland von bester Qualität, das im kantonalen Richtplan als Fruchtfolgefläche bezeichnet ist. Der Überbauungsplan regelt die wesentlichen Aspekte der Bebauung, Gestaltung und Erschliessung.

Der Zweckverband Kehrichtverwertung Rheintal (KVR) ist zuständig für die Entsorgung von Abfällen in 13 Rheintaler und 3 Appenzeller Gemeinden. Er betreibt vor Ort bereits eine Recyclingstation, die jedoch den heutigen Anforderungen nicht mehr genügt. Die Einzonung erfolgt für ein konkretes Projekt, das eine Wertstoffsammelstelle mit Sortierhalle vorsieht. Die Erschliessung erfolgt über die Alte Landstrasse und die neu zu erstellende Schneggerstrasse, nicht mehr direkt in den Südring wie bisher. Die Genehmigung des dazu erforderlichen Teilstrassenplans Schneggerstrasse durch das Tiefbauamt liegt bei.

Der Stadtrat hat den Teilzonenplan und den Überbauungsplan am 12. Juni 2017 erlassen und vom 27. Juni bis 26. Juli 2017 öffentlich aufgelegt. Der Teilzonenplan wurde vom 10. August bis 18. September 2017 dem fakultativen Referendum unterstellt. Es sind keine Einsprachen eingegangen, das Referendum wurde nicht ergriffen.



2 Erwägungen

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

a) Im Genehmigungsverfahren ist u.a. die Erfüllung von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) sowie des kantonalen Richtplans zu prüfen. Dazu folgende Bemerkungen:

- Mit dem Teilzonenplan wird die gesamtkantonale Bauzonenfläche nicht vergrössert. In der Gemeinde Nesslau erfolgt gleichzeitig eine flächengleiche Auszonung von Bauland.
- Die Einzonung erfolgt abgestimmt auf ein konkretes Projekt.
- Die Einzonungsfläche ist im kantonalen Richtplan als Siedlungsgebiet bezeichnet.
- Sollte entgegen den Projektabsichten nicht die ganze Fläche benötigt werden, so ist dies in der kommenden Ortsplanungsrevision zu überprüfen und den damaligen Verhältnissen anzupassen.

b) Mit der Einzonung wird rund eine Hektare Fruchtfolgefläche von bester Qualität vernichtet. Nach Art. 35 der Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) sind beanspruchte Fruchtfolgeflächen nach dem Stand der Kenntnisse optimal zu nutzen. Somit ist die Stadt Altstätten angehalten, diese optimale Nutzung im Baubewilligungsverfahren sicherzustellen. Es sind nur die effektiv erforderlichen Flächen zu verbrauchen (z.B. bei einer allfälligen Etappierung) bzw. die verbrauchten Flächen sind optimal zu nutzen (z.B. keine grossflächigen ebenerdigen Parkieranlagen etc.).

c) Gemäss Art. 29 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) dürfen neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen und neue nicht überbaubare Zonen mit erhöhtem Lärmschutzbedürfnis nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

d) An der Baulinie des fraglichen Grundstücks ist der Planungswert der Empfindlichkeitsstufe IV durch den Betrieb der Kantonsstrasse Südring für eine mögliche lärmempfindliche Büronutzung (65 dB(A) am Tag) überschritten. Damit eine Einzonung trotzdem erfolgen kann, ist im Teilzonenplan der Vermerk anzubringen, dass für Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen die Planungswerte einzuhalten sind.

e) Die Dimension der Wendeanlage am Ende der Stichstrasse richtet sich nach der VSS-Norm SN 640 052. Massgebend zur Dimensionierung ist die Grösse der zu erwartenden Fahrzeuge. Grundstückerschliessungen müssen die Anforderungen der VSS-Norm SN 640 050 erfüllen. Ebenso sind sich Sichtweiten gemäss VSS-Norm SN 640 273a einzuhalten.

f) Verkehrsmassnahmen im Bereich der öffentlichen Strassenfläche sowie den frei zugänglichen Verkehrsflächen auf öffentlichem Grund sind frühzeitig mit der Kantonspolizei St.Gallen, Abteilung Verkehrstechnik, abzusprechen.



3 Dispositiv

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG), Art. 31 aBauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der obigen Erwägungen genehmigt.
2. Für Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen sind die Planungswerte einzuhalten.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'740.-- (davon Anteil AFU-RU 140.--).

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. 174 PBG, Art. 31 Abs. 2 aBauG 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 (je einfach)
- Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan "Schneggerstrasse" (G2) vom 20. März 2018

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (einschliesslich Erlasse)
- TBA-RD / AFU-RU / Kapo-VT