



A-Post
Stadtrat
Rathausplatz 2
9450 Altstätten

29. März 2018

Geschäft Nr. 17-5040

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 Eichenstrasse**
- **Baulinienplan Eichenstrasse**

1 Ausgangslage

Mit dem Teilzonenplan wird das Grundstück Nr. 3048 (rund 0.9 ha) vom übrigen Gemeindegebiet der Gewerbe-Industriezone zugewiesen. Damit soll eine Erweiterung des bestehenden Betriebs ermöglicht werden, da konkrete Bauabsichten vorliegen.

Ergänzend wird ein Baulinienplan erlassen, der eine Baulinie für Gewerbebauten festlegt.

Der Stadtrat hat den Teilzonenplan und den Baulinienplan am 24. April 2017 erlassen und vom 16. Mai bis 14. Juni 2017 öffentlich aufgelegt. Der Teilzonenplan unterlag vom 4. Juli bis 12. August 2017 dem fakultativen Referendum. Es sind keine Einsprachen eingegangen, das Referendum wurde nicht ergriffen.

2 Erwägungen

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Teilzonenplan

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 aufgrund konkreter Bauabsichten.
- Die Einzonungsfläche ist im kantonalen Richtplan als Siedlungsgebiet bezeichnet.

b) Beim Ausscheiden einer neuen Bauzone haben die zuständigen Behörden den begleitenden Grundsätzen sowie Zielen der Raumplanung nach Art. 1 und 3 RPG Rechnung zu tragen. Das Raumplanungsgesetz verlangt als Hauptziel die haushälterische Bodennutzung. Dies gilt nicht nur bei der Einzonung, sondern bei allen raumrelevanten Entscheiden der Behörde, also auch im Baubewilligungsverfahren. Dies ist durch die Stadt sicherzustellen.

Baulinienplan

c) Nach Angaben im Planungsbericht solle mit der Baulinie für Gewerbebauten der Abstand zum Kesselbach örtlich geklärt werden. Ohne diese Festlegung würde u.a. die Übergangsbestimmung der Gewässerschutzverordnung gelten. Diese Aussagen sind formell und materiell nicht korrekt. Der Gewässerabstand gegenüber dem Kesselbach wird durch die Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV) direkt und grundeigentümerverbindlich geregelt. Es gelten die Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 4. Mai 2011. Diese können durch den vorliegenden Baulinienplan nicht abgeändert werden. Da die Baulinie ausserhalb des Übergangsrechtlichen Bauverbotsstreifens liegt, kann der Erlass genehmigt werden.

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. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'200.-- (davon Anteil AFU-RU 100.--).

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

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (einschliesslich Erlasse)