



26. April 2005

Gemeinderat Altstätten
9450 Altstätten

24 **Gemeinde Altstätten: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

➤ **Überbauungsplan Unterfeld II, 1. Änderung**

Am 6. Mai 2004 wurde der Überbauungsplan ‚Unterfeld II‘ rechtskräftig. Unter anderem wurde mit einem Baubereich ‚Lagerbaute‘ die Erhaltung und Erweiterung des bestehenden Hochregallagers mit einer Gebäudehöhe von 16m ermöglicht (Regelbauweise: 14m).

Unterdessen kann das Hochregallager in der heutigen Form von der Besitzerin, der PWG AG, nicht mehr genutzt werden. Eine Vermietung wurde ebenfalls geprüft, mangels Interessenten aber wieder verworfen. Die Firma EgoKiefer AG will nun in den Räumen des Hochregallagers Fenster produzieren. Rund ein Jahr nach der Genehmigung des Überbauungsplanes ‚Unterfeld II‘ soll dieser deshalb dementsprechend angepasst werden.

Insbesondere hinsichtlich der Rechtssicherheit ist es unüblich einen Sondernutzungsplan bereits nach einem Jahr zu ändern. Da die Nutzungsänderung aber gering sowie grundsätzlich zonenkonform ist, kann dem Begehren zugestimmt werden. Zudem ist zu berücksichtigen, dass mit dem betroffenen Artikel 7 der Besonderen Vorschriften im Wesentlichen nur eine zusätzliche Gebäudehöhe von zwei Metern erlaubt wurde. Die Abweichung zur Regelbauweise für eine Industriezone IA war bereits im ursprüngliche Überbauungsplan gering und rechtfertigt eine Nutzungseinschränkung auf ein Hochregallager keines Falls.

Der eingereichte Erlass wurde aufgrund der Sitzung vom 23. März 2005 erstellt. Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

In Anwendung von Art. 31 BauG 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) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

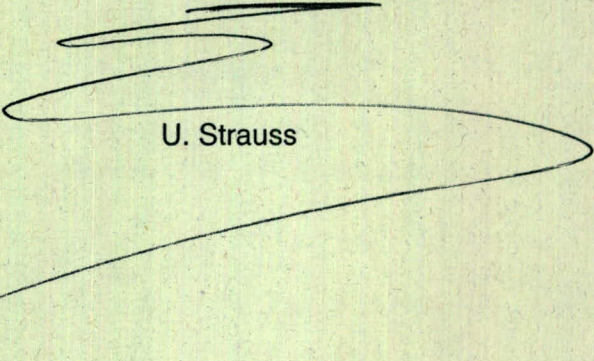
Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 500.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:



U. Strauss

Beilagen:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung