



28. März 2008

Altstätten
9450 Altstätten

024 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 Widen
- **Überbauungsplan Widen**

Die Stadt Altstätten verfolgt mit dem Stadtentwicklungsprojekt Freihof eine zukunftsgerichtete Lösung für ein Verwaltungszentrum, die Ansiedlung eines Grossverteilers und die Verkehrsführung der Churerstrasse. Mit dieser innenstädtischen Erneuerung soll der Marktstandort Altstätten erhalten und gestärkt werden.

Teil dieses Stadtentwicklungsprojekts ist u.a. das Grundstück der Firma Müller AG, welche seit über 60 Jahren im Bereich Floristik und Gartenbau tätig ist. Im Hinblick auf eine Umsiedlung der Firma Müller AG hat die Stadt Altstätten den Eigentümern der Firma Müller AG verschiedene Standorte auf dem Gemeindegebiet offeriert. Während bei den meisten Standorten die gewünschte betriebliche Einheit von Werkhof, Büros und Baumschule nicht erfüllt werden konnte, zeichnete sich eine Lösung ab im Gebiet Widen, an der Bleichemühlistrasse, in Süden der Stadt gelegen. Hier besitzt die Stadt Altstätten mit der Parzelle Nr. 3017 über eine genügend grosse, zusammenhängende Landfläche. Nach dem geltenden Zonenplan der Stadt Altstätten liegt diese Parzelle Nr. 3017 in der Landwirtschaftszone und grenzt im Norden und Westen an die Bauzone (zweigeschossige Wohnzone W2b, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Grünzone Gärten). Der südliche Teil der Parzelle Nr. 3017 ist zudem als Fruchtfolgefläche (FFF) ausgeschieden.

Im Rahmen des Teilzonenplans Widen sollen rund 4'200 m² von der Landwirtschaftszone in die Gewerbe-Industriezone GI eingezont werden, wobei hiervon rund 3'300 m² der Firma Müller AG für den Gartenbauwerkhof verkauft werden. Die restliche Fläche von ca. 900 m² wird von der Stadt Altstätten als Puffer zwischen der zweigeschossigen Wohnzone W2b und dem zukünftigen Werkhof und für eine Zufahrt in den östlichen Grundstücksteil zurückbehalten. Für die Baumschule sollen zudem rund 6'300 m² von der Landwirtschaftszone in die Grünzone Freihaltung (GF) umgezont werden. Zudem behält die Stadt Altstätten entlang der Bleichmühlistrasse einen Streifen von ca. 1 m Breite zurück für einen allfälligen notwendigen Strassenausbau. Dieser Streifen soll dem übrigen Gemeindegebiet (ÜG) – als Verkehrsfläche – zugeschrieben werden.

Im Rahmen des Überbauungsplans Widen werden zwei Baubereiche A und B ausgeschieden. Diese beiden Baubereiche dienen der Errichtung von Betriebsgebäuden inkl. Büro und Verkaufsräume, Glastreibhäusern und Überdachungen sowie der Anlage von Lager-, Umschlags- und Abstellplätzen. Im Baubereich B ist zudem eine betriebsgebundene Wohnung mit maximal 150 m² Nettowohnfläche zulässig. Durch den Überbauungsplan wird zudem eine stärkere Höhenbeschränkung festgelegt, als nach Regelbauweise.

Das Gebiet C soll zudem dem Betrieb einer Baum- und Pflanzschule dienen. Das Erstellen von einfachen, wasserdurchlässigen Bewirtschaftungswegen sowie das Erstellen einer lichtdurchlässigen Umzäunung sollen zulässig sein. Zudem sind zwei Standorte für Werbeflächen vorgesehen. Mit Schreiben vom 11. Januar 2008 wurden die beiden Erlasse vorgeprüft.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

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:

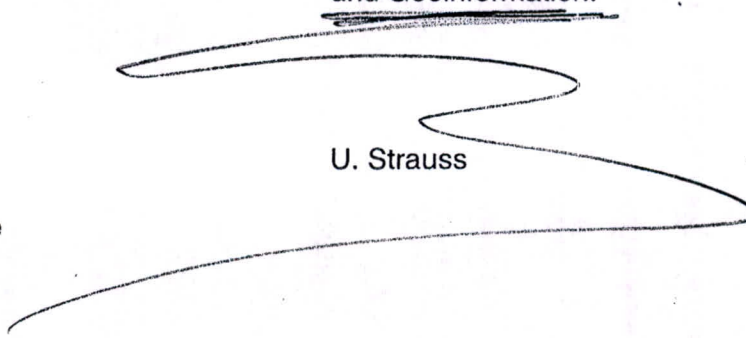
1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'100.--.

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 kantonalen Vermessungsamt 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.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Umwelt und Energie
- Verkehrspolizei
- Tiefbauamt