



16. November 2010

Stadtrat Altstätten
Rathausplatz 2
9450 Altstätten

24

Gemeinde Altstätten: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Überbauungsplan Kobelwieserriet II**

Für die beiden im betroffenen Gebiet liegenden Betriebe (Sägereibetrieb und Landmaschinenreparaturbetrieb) wurden im Jahr 1997 der Teilzonenplan und der Überbauungsplan Kobelwieserriet erlassen und am 4. August 1997 vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt. Am 4. Oktober 2004 hat das Baudepartement des Kantons St.Gallen zudem eine erste Änderung des Überbauungsplans Kobelwieserriet genehmigt. Diese Änderung ermöglicht im Bereich III das befristete Einstellen von Fahrzeugen eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmers bis maximal zum 30. Juni 2015. Das Überbauungsplangebiet liegt nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Altstätten in der Industriezone Ic.

Zwischenzeitlich hat sich nun gezeigt, dass sich die betrieblichen Bedürfnisse offenbar nicht mehr mit den Vorgaben des Baubereichs III vereinbaren lassen. Insbesondere würden die ausgeschiedenen Lagerflächen mit den vorgeschriebenen Überdachungsmöglichkeiten die geänderten betrieblichen Anforderungen nicht mehr erfüllen. Der vorliegende Überbauungsplan Kobelwieserriet II soll nun den heute rechtskräftigen Überbauungsplan Kobelwieserriet vom 4. August 1997 sowie die Änderung vom 4. Oktober 2004 ersetzen.

Während dem der Überbauungsplanperimeter gleich bleibt, sind die folgenden Änderungen vorgesehen:

Die Zweckbestimmung soll dahingehend erweitert werden, dass sie nicht mehr auf einen Sägereibetrieb und Landmaschinenreparaturbetrieb beschränkt bleibt, sondern für Holz verarbeitende Betriebe geöffnet wird. Zudem soll die Befristung für das Einstellen von Fahrzeugen eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmers aufgehoben und der dafür ausgeschiedene Bereich nach Süden geringfügig erweitert werden. Bei den Bauvorschriften (Art. 4) wird der bisherige Baubereich III in zwei separate Baubereiche IIIa und IIIb aufgeteilt. Dabei sollen je grössere Anteile von maximal anrechenbaren Geschossflächen für Büros zugelassen werden (Baube-

reich IIIa: 500 m² anstelle von 100 m² im Baubereich III; Baubereich IIIb: 200 m² anstelle von 100 m² im Baubereich III). Alle anderen Baumasse bleiben unverändert.

Im Kobelwieserriet verlaufen sowohl auf der Schwammstrasse als auch auf der Huebstrasse wichtige Langsamverkehrsachsen (Wander-/ Rad- und Mountainbikewege). Die vom kantonalen Tiefbauamt (TBA) im Rahmen der Vorprüfung eingebrachten Anliegen wurden berücksichtigt. Das TBA geht davon aus, dass die zwingende Abtrennung zwischen Strassenfläche und Umschlag-/ Parkierungsfläche (z. Bsp. entlang der Huebstrasse) vorgesehen ist. Eine entsprechende Ein- und Ausfahrt ist im Plan eingezeichnet.

Im Weiteren weist das TBA nochmals darauf hin, dass im Planungsbericht keine Aussagen über das Entwässerungssystem im betroffenen Gebiet gemacht werden. Es ist somit nicht auszuschliessen, dass bei einer Überbauung des Gebietes Retentionsmassnahmen getroffen werden müssen. Es sollte deshalb geprüft werden, ob im Überbauungsplangebiet eine Fläche für den Bau einer Retentionsanlage ausgeschieden werden muss. Mit Schreiben vom 29. September 2009 wurde der Erlass vorgeprüft.

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. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 900.--.

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

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

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