



Stadtrat Altstätten
Rathausplatz 2
9450 Altstätten

24

7. September 2011

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 Baffles- / Transportstrasse II

Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 4699 ist die Firma Soplar SA, Transportstrasse 3, Altstätten. Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Stadt Altstätten liegt die Parzelle Nr. 4699 mit einer Gesamtfläche von 2.13 ha in der Gewerbe-Industriezone Gla. Ebenfalls in der Gewerbe-Industriezone Gla liegen die Parzellen im Norden und Osten der Parzelle Nr. 4699. Die Parzellen im Westen der Parzelle Nr. 4699 liegen in der Industriezone Ia, diejenigen im Süden in der zweigeschossigen Wohnzone W2b und in der dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone WG3. Das Planungsgebiet liegt somit mitten in der Gewerbe-Industriezone der Stadt Altstätten östlich des Bahntrasses. Es wird im Süden durch die Kriessernstrasse, im Osten durch die Transportstrasse und im Westen durch die Bafflesstrasse begrenzt. Die Parzelle Nr. 4699 ist heute mit der Montagehalle Assek.-Nr. 5416 und der Werk- und Montagehalle Assek.-Nr. 4754 überbaut.

Am 16. Juni 2003 hat das Baudepartement des Kantons St.Gallen den Überbauungsplan Baffles-/ Transportstrasse genehmigt. Dieser heute noch rechtskräftige Überbauungsplan Baffles-/Transportstrasse erstreckt sich über die beiden Parzellen Nrn. 4699 und 3148 und legt die langfristige bauliche Entwicklung der Firma Soplar SA im Industriegebiet Baffles in Altstätten fest. Dabei wurde vorgesehen, die Produktion zur Kriessernstrasse und Transportstrasse hin zu erweitern und die Verwaltung in einem Neubau an der Bafflesstrasse unterzubringen. Zudem war ein Hochregallager mit 22 m Gebäudehöhe geplant. Zwischenzeitlich wurde eine erste Bauetappe realisiert. Zudem wurden die bestehenden Bauten mit einem einheitlichen äusseren Erscheinungsbild versehen.

Die Firma Soplar SA will wie bis anhin am bestehenden Produktionsstandort Altstätten festhalten und die Räumlichkeiten ausbauen. Dabei soll der Verwaltungsbau als repräsentativer Neubau an der Transportstrasse erstellt werden und damit die Erscheinung des



Betriebsareals massgebend gestalten. Auf das Hochregallager wird verzichtet. Wichtig sind grosse und zusammenhängende Produktionshallen. Diese neue Betriebskonzeption bedingt eine Änderung des rechtsgültigen Überbauungsplans Baffles-/ Transportstrasse. Mit dem vorliegenden Überbauungsplan Baffles-/ Transportstrasse II soll der am 16. Juni 2003 genehmigte Überbauungsplan Baffles-/ Transportstrasse aufgehoben werden.

Mit Schreiben vom 5. Januar 2009 und 7. Juni 2011 wurde der Erlass vorgeprüft. Aus Sicht der Kantonspolizei St.Gallen, Verkehrstechnik ist Folgendes zu berücksichtigen:

Im Überbauungsplan sind "überbreite" Ein- und Ausfahrtsbereiche eingezeichnet. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollten Ein- und Ausfahrten konzentriert werden (vergl. VSS-Norm SN 640 050). Anlieferungsstellen sind so zu planen, dass keine Rückwärtsfahrmanöver auf den öffentlichen Strassen notwendig sind. Rückwärtsfahrten bergen Gefahren in sich, welche sich insbesondere auf die Sicherheit der schwächsten Verkehrsteilnehmenden negativ auswirken.

Sind bei einer weiterführenden Projektierung Verkehrsmassnahmen vorgesehen (z.B. Verkehrsführung, Wegweisung) ist die Kantonspolizei St.Gallen, Dienststelle Verkehrstechnik, frühzeitig in die Planung mit einzubeziehen. Signale und Markierungen, die auf öffentlich zugänglichen Verkehrsflächen privater Eigentümer angebracht werden, sind durch das Polizeikommando anzuordnen bzw. zu verfügen.

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 Verwaltungspflege (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. Der Überbauungsplan Baffles-/ Transportstrasse vom 16. Juni 2003 wird aufgehoben.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'000.--.

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
- AFU
- TBA
- Verkehrspolizei