



A-Post
Stadtrat Altstätten
Rathaus
9450 Altstätten

13. August 2014

Geschäft Nr. 14-425

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 Chesselbrugg**

Das Überbauungsplangebiet liegt nordöstlich des Stadtzentrums an der Rorschacherstrasse, der Hauptverbindungsstrasse zwischen Altstätten und Lüchingen. Der Überbauungsplan umfasst die Parzellen Nrn. 608, 609, 610, 6402 sowie den östlichen Teil der Parzelle Nr. 599, die mit Mehrfamilienhäusern überbaut werden sollen.

Durch das Areal verläuft der eingedolte Höflibach, östlich angrenzend liegt der Chesselbach. Für die Offenlegung des Höflibachs liegt ein Wasserbauprojekt vor.

Mit dem Überbauungsplan Chesselbrugg wird den Anforderungen der seit dem 1. Juni 2011 in Kraft gesetzten Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV) Rechnung getragen und der Gewässerraum des Höflibachs vorläufig materiell gesichert. Die formelle Festlegung des Gewässerraumes hat noch zu erfolgen, sobald die kantonalgesetzlichen Bestimmungen vorliegen. Gegenüber dem Chesselbach werden die Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung eingehalten.

Der Überbauungsplan wurde zweimal von den kantonalen Amtsstellen vorgeprüft (Berichte vom 25. April 2013 und 19. August 2013). Die darin erwähnten Ausführungen wurden mehrheitlich berücksichtigt.

Der Gemeinderat hat den Überbauungsplan am 14. Oktober 2013 erlassen. Die Auflage erfolgte vom 23. Oktober bis 21. November 2013. Dazu sind zwei Einsprachen eingegangen, die gemäss Angaben der Stadt zurückgezogen wurden.

Der Baulinienplan Oberfeld II vom 26. Mai 2003 regelt die Strassenabstände des Areals gegenüber der Rorschacher- und Schulstrasse. Dies wird nun vom vorliegenden Über-



bauungsplan sicher gestellt, womit der Baulinienplan Oberfeld II aufgehoben werden kann.

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

- Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, sind bei den Ausfahrten auf die Schulstrasse die Sichtfelder gemäss der VSS-Norm SN 640 273a zu beachten. Es sind die Werte gemäss Abschnitt D anzuwenden, da die Ausfahrten gegenüber der Schulstrasse vortrittsbelastet sind (keine Sichtbehinderungen wie Bepflanzungen, Zäune, Bauten usw.).
- Der Erlass ist recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden.

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 Überbauungsplan Chesselbrugg wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Baulinienplan Oberfeld II vom 26. Mai 2003 wird aufgehoben.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'650.--.

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
- Aufgehobener Erlass
- Einzahlungsschein
- Genehmigung Wasserbauprojekt Offenlegung Höflibach (Geschäft Nr. 14-772) vom 8. August 2014



Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie, Recht und UVP
- Kantonspolizei, Verkehrstechnik
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei