



20. Januar 1995

Stadtrat
9400 Rorschach

VII 13 Rorschach: Teilrevision Ortsplanung, Baulinienpläne; Genehmigungsgesuch

Sehr geehrter Herr Stadtammann
Sehr geehrte Stadträte

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

- Aenderung Baureglement
- Teilzonenplan Teilrevision Ortsplanung
- Verzeichnis der geschützten Bauten, Bäume und Strassenräume mit Vorgartenbestand: Entlassungen und Ergänzungen
- 78 { - Baulinienplan Mühletobel
- Baulinienplan Promenaden-, Wachsbleichestrasse

Die Prüfung der verschiedenen Erlasse ergibt, dass diese grundsätzlich genehmigt werden können. Weitere Ausführungen sind lediglich bezüglich der Reduktion des Ortsbildschutzperimeters bzw. zweier Baureglementsänderungen erforderlich.

1. Die kantonale Denkmalpflege erhob im Genehmigungsverfahren den Einwand, auf die Entlassung der Parzelle Nr. 640 (ehem. Kirchgemeindehaus) aus dem Ortsbildschutzgebiet sei zu verzichten. Für das fragliche Gebiet soll ein Teilzonen- und Gestaltungsplan erlassen werden. Die beiden Pläne befinden sich im Rekursverfahren, die Rekursbegründung liegt indes noch nicht vor. Aus der Einsprache ergibt sich indes, dass ebenfalls Fragen der Einfügung streitig sind. Aus diesem Grund ist die abschliessende Beurteilung der Entlassung der genannten Parzelle aus dem Ortsbildschutzgebiet zurückzustellen, bis das genannte Rekursverfahren erledigt ist. Sie stimmten an der Besprechung vom 17. Januar 1995 diesem Vorgehen zu.

2. Mit der Teilrevision müssten grundsätzlich für alle Zonen auch die Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 44 Abs. 2 der Lärmschutzverordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) zugeordnet werden. Der Nachtrag zum Baureglement trägt diesem Erfordernis nur teilweise Rechnung. Für fünf Zonen werden die Empfindlichkeitsstufen zugeordnet, für die übrigen acht Zonen gemäss Art. 17 BauR jedoch nicht. Ihr Vorgehen ist wenig verständlich, zumal praktisch kein zusätzlicher Aufwand erforderlich gewesen wäre. Mit Blick auf den Umstand, dass Sie im kommenden Jahr eine Teilrevision für die übrigen Gebietsteile des Zonenplanes machen werden, kann die eingereichte Regelung ausnahmsweise trotzdem genehmigt werden. Ich weise Sie

zudem daraufhin, dass die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen am 31. März 1997 abgeschlossen sein muss (vgl. Art. 44 Abs. 2 LSV).

3. Art. 18bis Abs. 4 BauR enthält eine Mindestvorschrift für die Erstellung von Abstellräumen. Die Bestimmung gilt indes nur für eine einzige Zone (Wohnzone für zentrumsnahes Wohnen). Im Rahmen der bereits angekündigten Revision für die übrigen Gebietsteile wird auch der Erlass einer allgemeingültigen Vorschrift für die Erstellung von Abstellräumen zu prüfen sein. Das gewählte Mindestmass (3% der anrechenbaren Geschossfläche, mindestens 1m²) ist im übrigen äusserst dürftig. Auch dieses wird nochmals geprüft werden müssen.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinn der Erwägungen genehmigt. Ueber die Entlassung der Parzelle Nr. 640 aus dem Ortsbildschutzperimeter wird im Rahmen des Teilzonen- und Gestaltungsplanes Mariabergstrasse entschieden.

2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'500.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilage:

Genehmigte Erlasse
Einzahlungsschein

Kopie:

Kantonsforstamt, Davidstrasse 31, 9001 St. Gallen (2)
Kantonale Denkmalpflege, Lämmli brunnenstrasse 55, 9001 St. Gallen
Rechtsabteilung (2)
Planungsamt
Rechnungsführer (2)