



20. März 2009

Stadtrat
9401 Rorschach

013 **Gemeinde Rorschach: 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 Hochhäuser im Stadtwald Rorschach (Alcan Areal)**
- **Gestaltungsplan Hochhäuser im Stadtwald Rorschach (Alcan Areal)**

Das 2,8 ha grosse Alcan-Areal (Parz. 1476) liegt gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan der Stadt Rorschach in der Gewerbe-Industriezone. Der grössere Bereich entlang der Bahnlinie (2,1 ha) soll in eine Wohnzone W4, der südliche Bereich mit dem renovierten Fabrikgebäude (0.7 ha) in die Wohn-Gewerbezone WG4 umgezont werden.

Um Impulse für die Stadtentwicklung zu setzen, bezweckt der Gestaltungsplan im Bereich der Wohnzone W4 drei Hochhäuser in einem "Stadtwald" mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität. Im Weiteren sollen eine sorgfältige Umgebungsgestaltung und eine zweckmässige Erschliessung sichergestellt werden (s. Zweckartikel).

Die Erlasse sind vorgeprüft worden. Die Prüfung ergibt, dass sie recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können. Es ist indes noch Folgendes zu beachten:

Gemäss Art. 19 besV muss der Adlerbach spätestens mit der Erstellung des mittleren Hochhauses offen gelegt werden. Das Vorprojekt vom 14. April 2008 (Wälli AG, Arbon, Technischer Bericht Offenlegung Adlerbach) gilt als wegleitend. Das Tiefbauamt weist darauf hin, dass diese Offenlegung bewilligungspflichtig ist, es ist zur gegebenen Zeit ein Gesuch einzureichen. Spätestens mit dem Baugesuch müssen auch die Berechnungen für die Dimensionierungswassermenge vorliegen.

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 Ermächti-

gungsverordnung (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. 2'640.--.

Aufteilung der Gebühren:

AREG (Teilzonenplan, Gestaltungsplan) Fr. 2'300.--

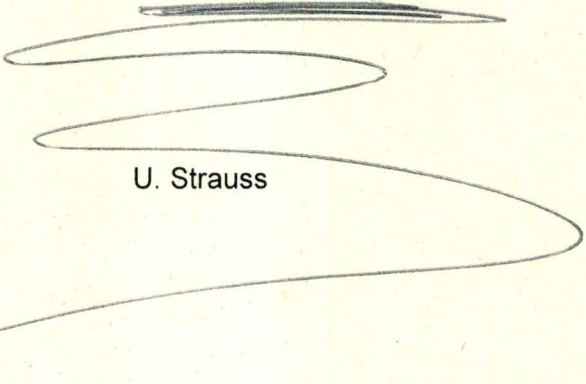
TBA (Teilstrassenplan) Fr. 340.--

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

Genehmigung Teilstrassenplan

Kopie

BD-RA, TBA-RD, AREG-OP