



25. Oktober 2010

Stadtrat Rorschach
Postfach
Hauptstrasse 29
9401 Rorschach

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 (Umzonung: Kernzone Ost, Ergänzung Art. 6 BauR Zoneneinteilung, Ergänzung Art. 8 BauR Regelbauweise)**
- **Teiländerung des Verzeichnisses der geschützten Bauten, Bäume und Strassenräume mit Vorgartenbestand**
- **Gestaltungsplan Würth**

Die Firma [REDACTED] beabsichtigt ein neues Ausbildungs- und Trainingszentrum im Gebiet zwischen Hauptbahnhof, See und Strandbad Rorschach zu erstellen. Auf der Basis der "kooperativen Planung Seeufer" und mit Hilfe eines Studienauftrags wurde eine architektonische und landschaftsarchitektonische Lösung gesucht, die der Grösse und Ausstrahlung der [REDACTED]-Gruppe sowie der prominenten Seeuferlage gerecht wird. Der Projektvorschlag "Lichtspiel" des Architekturbüros [REDACTED] [REDACTED] aus Zürich wurde vom Beurteilungsgremium ausgewählt und der Veranstalterin zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Da sich das gesamte Gebiet gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Grünzone befindet und die neu geplanten Nutzung nicht dem Zweck der Zone entspricht, muss eine Fläche von rund 1,7 ha in eine für Hochbauten zulässige Nutzungszone, namentlich "Kernzone Ost", umgezont werden. Da sich auf der Fläche der Neubaute geschützte Bäume befinden, ist eine Anpassung des Verzeichnisses der geschützten Bauten, Bäume und Strassenräume mit Vorgartenbestand erforderlich.

Zur Erreichung einer Gesamtüberbauung mit städtebaulich vorzüglicher Gestaltung wurde vorliegender Gestaltungsplan erstellt. Im Gestaltungsplan werden die architektonische und die Gestaltung der Umgebung vorgegeben.

Die Planungsinstrumente wurden am 15. März 2010 vorgeprüft. Die Bemerkungen aus der Vorprüfung sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen.

Alle eingereichten Unterlagen wurden vom Stadtrat am 8. Juni 2010 erlassen (SR 178/2010). Die öffentliche Auflage wurde vom 16. Juni 2010 bis 15. Juli 2010 durchgeführt. Die Einsprachen gegen den Teilzonenplan und die beiden Einsprachen gegen den Gestaltungsplan wurden zurückgezogen. Das fakultative Referendum, mit Frist vom 18. August 2010 bis 28. September 2010, wurde nicht ergriffen.

Im Rahmen der Genehmigungsprüfung bei den kantonalen Amtsstellen ergeben sich folgende Auflagen und Hinweise:

1.a) Gemäss Art. 29 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) dürfen neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen und neue nicht überbaubare Zonen mit erhöhtem Lärmschutzbedürfnis nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

b) Die Planungswerte können, gemäss Lärmgutachten vom 27. Mai 2010 ([REDACTED]) an der Südfassade nicht vollumfänglich eingehalten werden. Durch die, im Planungsbericht vom 27. Mai 2010 vorgesehene Massnahme, namentlich einer doppelten gläsernen Fassadenkonstruktion, können die Anforderungen der LSV eingehalten werden.

2. Beflaggungsanlagen, Kunstobjekte und deren Witterungsschutz, Reklamen haben den gesetzlichen Strassenabstand einzuhalten (Strassengesetz Art. 104). Ausnahmen können nach Strassengesetz Art. 108 bewilligt werden.

3.a) Die Erschliessung der Besucherparkplätze wird im Gestaltungsplan nicht räumlich festgelegt. Das kantonale Tiefbauamt weist darauf hin, dass die Erschliessung für die Besucherparkplätze zwingend über die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage zu erfolgen hat. (vgl. Strassenpolizeiliche Bewilligung für Ein- und Ausfahrt Neubau Verwaltungsgebäude mit Ausbildungs- und Trainingszentrum; Gesuch Nr. 10-3795)

b) Die Besucherparkplätze sind so anzulegen, dass keine Störung des Kantonsstrassenverkehrs und des Rad-/Gehwegs entsteht.

4. Die Kantonspolizei weiss darauf hin, dass die Ausdehnung von 50 generell ab Bahnhof-übergang Bellevue bis östlich der Zu- / Wegfahrt der Tiefgarage [REDACTED] bzw. bis und mit 2. Etappe des Gebäudes [REDACTED], erst nach Umsetzung der vereinbarten baulichen Massnahmen (Veränderung der Wahrnehmbarkeit) erlassen werden kann. Die Höchstgeschwindigkeit 60 km/h im Bereich Strandbad ist von diesem Erlass abhängig.

5. Die bestehende Unterführung sollte nach Ansicht der Kantonspolizei belassen werden. Unsichere Personen können diese benutzen, was die Verkehrssicherheit erhöht.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

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:

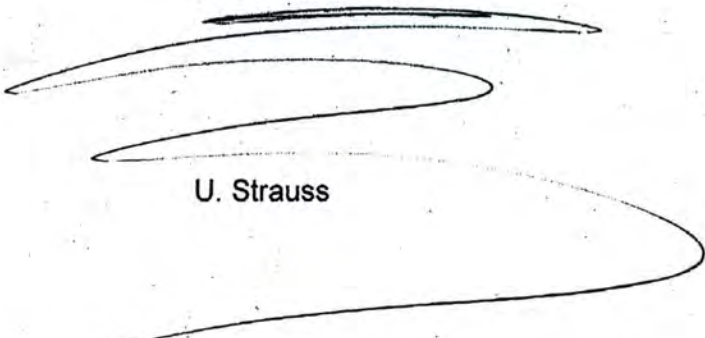
1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 3'150.--.

Die Zonenplanänderung sowie die Änderung des Verzeichnisses der geschützten Bauten, Bäume und Strassenräume mit Vorgartenbestand 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 Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, 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.

Freundliche Grüsse

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Genehmigung Teilstrassenplan vom 21. Oktober 2010
- Genehmigung Wasserbauprojekt vom 22. Oktober 2010
- Einzahlungsschein mit Totalbetrag aller Genehmigungen (Fr. 4'240.--)
 - Genehmigung Teilstrassenplan Fr. 340.--
 - Genehmigung Wasserbauprojekt Fr. 750.--

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
- Hochbauamt