



26. Januar 2010

Stadtrat Rorschach
Hauptstrasse 29
9401 Rorschach

013 **Gemeinde Rorschach: 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:

- **Gestaltungsplan Seehof West**

Bei Seehofareal handelt sich um ein städtebaulich sehr empfindliches Gebiet. Neubauten müssen folglich eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität aufweisen. Die städtebauliche Situation sowie die Lage und das Volumen von Neubauten wurden deshalb im Rahmen eines Workshopverfahrens umfassend geprüft.

In einem ersten Schritt beabsichtigt die Raiffeisenbank Rorschacherberg-Thal im westlichen Bereich ein neues Bank- und Bürogebäude zu erstellen. Das rund 13 a grosse Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen die in der Kernzone Altstadt gelegenen Parzellen Nrn. 437 und 439 sowie die umliegenden Verkehrs- und Platzflächen. Mit dem Gestaltungsplan werden unter Berücksichtigung der umliegenden Kulturobjekte und Freiräume eine vorzügliche Neugestaltung des östlichen Stadteingangs sowie eine gute Einfügung des Neubaus ins Stadtbild bezweckt. Der Gestaltungsplan regelt die zweckmässige Erschliessung sowie hinsichtlich Erschliessung, Parkierung und städtebaulicher Einfügung die Abstimmung mit der geplanten Überbauung Seehof Ost.

Die Vorgaben aus der kantonalen Vorprüfung vom 16. März 2009 wurden im vorliegenden Gestaltungsplan umgesetzt.

Der Gestaltungsplan wurde vom 24. Juni bis 23. Juli 2009 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen beim Stadtrat Rorschach ein. Das Einspracheverfahren wurde durchgeführt. Es sind keine Einsprachen und Rekurse hängig.

Das Kantonale Tiefbauamt hält im Rahmen der Genehmigung folgendes fest:
Der Fussverkehr entlang der Kirchstrasse, ist aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend zwischen den bestehenden Parkfeldern und der Baute zu führen.

Das Kantonale Hochbauamt weist im Rahmen der Genehmigung darauf hin, dass das Projekt den hohen ortsbaulichen Anforderungen entspricht. Aufgrund der Teilung der Planungen in zwei Phasen ist darauf zu achten, dass die Ostfassade nicht zu einer provisorischen "Brandmauer" verkommt.

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 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. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Baulinienplan vom 17. Juli 1907 wird innerhalb der Umgrenzung des Gestaltungsplans Seehof West aufgehoben.
3. Der Fussverkehr entlang der Kirchstrasse, ist aus Gründen der Verkehrssicherheit, zwingend zwischen den bestehenden Parkfeldern und der Baute zu führen.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'100.--.

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
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Hochbauamt