



A-Post
Gemeinderat Rorschach
Hauptstrasse 29
9400 Rorschach

11. Juli 2013

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:

• **Teiländerung Gestaltungsplan Hochhäuser im Stadtwald Rorschach (Alcan Areal)**

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan Hochhäuser im Stadtwald Rorschach (Alcan Areal), wurde vom Baudepartement am 20. März 2009 genehmigt. Zwei der drei Hochhäuser wurden auf Basis des Gestaltungsplans bereits realisiert. Aufgrund der Erfahrungen ausgehend von der Realisierung der beiden ersten Hochhäuser sind Änderungen für das dritte westliche Hochhaus vorgesehen, welche entsprechende Anpassungen des Gestaltungsplans erfordern.

Im Wesentlichen beinhalten die Anpassungen an den Hochhäusern die Erweiterung des Untergeschosses, das Weglassen der einzelnen Loggien sowie die Schaffung einer gemeinschaftlichen Dachterrasse (und entsprechend Erhöhung der zulässigen Liftüberfahrt).

Südwestlich angrenzend zu den Hochhäusern wird auf der Parzelle Nr. 1476 ebenfalls eine Neubaute geplant. Im Sinne einer gesamtheitlichen Erschliessungsplanung und zur Nutzung von Synergien, soll die Erschliessung der Neubaute mit dem Fahrweg (Adolf Gaudy Weg), welcher die Besucherparkplätze erschliesst, kombiniert werden. Die kombinierte Erschliessung bedingt eine Anpassung des Gestaltungs- sowie des Teilstrassenplans. Die Genehmigung des Teilstrassenplans vom 13. Juni 2013 finden Sie beiliegend.

Ab 1. Juni 2011 trat die am 4. Mai 2011 revidierte Gewässerschutzverordnung (SR 814.201, abgekürzt GSchV) in Kraft. Mit Genehmigung des Gestaltungsplans wurde der Raum für die Gewässeroffenlegung des Adlerbaches gesichert, jedoch nicht der Gewässerraum gemäss Art. 41a GSchV. Dieser soll nun im Zusammenhang mit der Anpassung, materiell gesichert werden.



Die Teiländerung des Gestaltungsplans wurde vom Stadtrat am 26. Februar 2013 erlassen. Die öffentliche Auflage fand vom 6. März bis 4. April 2013 statt. Es gingen keine Einsprachen ein.

Die Bemerkungen aus der Vorprüfung vom 18. Januar 2013 sind in die vorliegende Planung eingeflossen. 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 Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtungsverordnung (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. In Anwendung von Art. 41a GSchV, wird der Gewässerraum des Adlerbachs im Geltungsbereich des Gestaltungsplans mit den Baulinien für Anlagen beidseits des Gewässers grundeigentümergebunden gesichert.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 900.--.

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 (Gebühr: Fr. 900.--)
- Genehmigung Teilstrassenplan vom 13. Juni 2013 (Gebühr: Fr. 340.--)
- Einzahlungsschein mit Totalbetrag aller Genehmigungen (Fr. 1'240.--)

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. genehmigter Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. genehmigter Erlass)
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei