



6. November 2017

A-Post
Stadtrat Rorschach
Hauptstrasse 29
9400 Rorschach

Geschäft Nr. 17-6260

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 aBauG) den folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Teilzonenplan Marienbergstrasse – Haldenweg**

1 Ausgangslage / Vorhaben

Das Planungsgebiet umfasst die drei Parzellen Nr. 1935, 1936 und 1947, welche gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan der zweigeschossigen Wohnzone W2 zugeteilt sind. Die Grundstücke sind mit je einem Einfamilienhaus überbaut. Südlich grenzt das Planungsgebiet an die Freihaltezone zur pädagogischen Hochschule Marienberg (Grünzone), östlich an eine dreigeschossige Wohn-Gewerbezone WG3, nördlich und westlich an eine dreigeschossige Wohnzone W3.

Die dem Planungsgebiet nördlich, westlich und südlich angrenzenden Bauten sind gemäss kommunaler Schutzverordnung geschützte Kulturobjekte; das Geviert westlich liegt im Ortsbildschutzgebiet. Die Marienbergstrasse ist eine Strasse mit geschütztem Vorgarten. Die Parzelle Nr. 1947 wie auch die südlich angrenzende Grünzone ist teilweise mit einem „Gebiet mit geschütztem Baumbestand“ belegt.

Mit dem vorliegenden Teilzonenplan sollen die drei Parzellen von einer W2- in eine W3-Zone aufgezont werden.

Der Teilzonenplan wurde vom Stadtrat am 6. Juni 2017 erlassen, in der Zeit vom 13. Juni – 12. Juli 2017 öffentlich aufgelegt und vom 25. Juli – 4. Sept. 2017 dem Referendumsverfahren unterstellt.

2 Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 22. März 2017 sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

2.1 Denkmalpflege

Die kantonale Denkmalpflege muss in den weiteren Planungsschritten zu bewilligungsfähigen Projekten zwingend beigezogen werden.



Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

3 Verfügung

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG), Art. 31 aBauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Auflagen genehmigt:
Die kantonale Denkmalpflege ist in den weiteren Planungsschritten zu bewilligungsfähigen Projekten zwingend beizuziehen.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 550.--.
3. 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 Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 174 PBG, Art. 31 Abs. 2 aBauG 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

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
Denkmalpflege