



A-Post
Stadtrat
Hauptstrasse 29
9400 Rorschach

12. März 2018

Geschäft Nr. 17-6425

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 vom 6. Juni 1972
(nGS 8, 134; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Überbauungsplan Wachsbleichestrasse Süd**

Ausgangslage / Vorhaben

Ausgelöst durch das Stadtentwicklungskonzept und die Entwicklungsabsichten der Grundeigentümerin will die Stadt öffentlich-rechtliche Bestimmungen festlegen, die gegenüber der heutigen Zonierung (WG3-Zone) einen grösseren Spielraum für die anstehende Gebietsentwicklung ermöglichen.

Im Rahmen des vorliegenden Erlasses sollen sowohl die freie Seesicht ab der Promenadenstrasse als Ziel des Stadtentwicklungskonzepts wie auch die Vorgartensituation und ein allfällig zukünftiges öffentliches Trottoir entlang der Wachsbleichestrasse gesichert werden. Die künftige Entwicklung innerhalb des Perimeters soll sich nutzungsunabhängig unter bestimmten Voraussetzungen an der Maximalausnutzung gemäss Baureglement orientieren können.

Ferner werden die rechtskräftigen Baulinien (Waldabstand) überprüft.

Der Erlass lag vom 29. August bis am 27. September 2017 öffentlich auf. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

Erwägungen

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Erschliessung Baubereich A

Die geplante Erschliessung des Baubereiches A ist nur innerhalb der bestehenden Bauzone zulässig. Die anschliessende Grünzone darf von einem allfälligen Ausbau der Erschliessung nicht tangiert werden, denn eine solche ist gemäss Planungsbericht Seite 7 auch ab der Wachsbleichestrasse möglich.



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

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 genehmigt.
2. Für die Erschliessung des Baubereichs A darf die Grünzone nicht tangiert werden.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 900.--.

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
- Einzahlungsschein

Kopie

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