



**A-Post**  
Stadtrat Rorschach  
Hauptstrasse 29  
9400 Rorschach

1. Februar 2019

Geschäft Nr. 19-794

**Gemeinde Rorschach: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Sondernutzungsplan Änderung Gestaltungsplan Seehof Ost**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

**Ausgangslage/Vorhaben**

Der Gestaltungsplan Seehof Ost wurde am 5. Mai 2014 vom Baudepartement genehmigt. Dieser sichert die städtebauliche Entwicklung der Baulücke zwischen den Liegenschaften Bellevue und der Raiffeisenbank. Die Überbauung mit Tiefgarage, welche auf entsprechendem Erlasse basiert, wurde mittlerweile realisiert.

Die Parzelle Nr. 444 liegt südlich des Gestaltungsplans Seehof Ost und ist im Eigentum der Katholischen Kirchgemeinde. Die Eigentümerin prüft aktuell einen Abbruch des Gebäudes und eine Neuüberbauung. Bereits nach dem Standortwechsel der Stadtbibliothek, wurde die Parzelle mit dem Teilzonenplan Seehof Süd, genehmigt am 20. August 2014, von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA in eine Kernzone K5 umgezont.

Der rechtskräftige Gestaltungsplan orientierte sich an den ursprünglichen Parzellengrenzen. Die Parzellenstruktur wurde in der Zwischenzeit unter Berücksichtigung der Überbauung Seehof angepasst. Der Stadtrat hat den entsprechenden Tauschvertrag zwischen der Stadt Rorschach und der Katholischen Kirchgemeinde am 21. Dezember 2015 (Beschluss Nr. 455/2015) genehmigt. Der Gestaltungsplan Seehof Ost soll auf die neue Parzellenstruktur angepasst und eine Erschliessung bzw. Verbindung via Tiefgarage Hafen für die Parzellen Nrn. 444 und 451 gesichert werden.

Die Änderung des Sondernutzungsplans Gestaltungsplan Seehof Ost wurde vom Gemeinderat am 4. Dezember 2018 erlassen. Der Erlass wurde vom 18. Dezember 2018 bis



17. Januar 2019 öffentlich aufgelegt. Es gingen keine Einsprachen ein. Am 22. Januar 2019 hat der Stadtrat den Erlass festgesetzt und um Genehmigung ersucht.

### **Erwägungen**

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG). Auf eine Vorprüfung wurde verzichtet.

Die Änderung des Geltungsbereiches beeinträchtigt den Zweck des Gestaltungsplans nicht. Mit der optionalen Erschliessung für die Parzellen Nrn. 444 und 451 via Tiefgarage Hafen wird eine effiziente Erschliessung und eine städtebaulich bessere Lösung ermöglicht. Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

### **Verfügung**

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11, abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

#### **Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:**

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 400.--.

**Rechtsmittelbelehrung:** Gegen diese Verfügung kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Baudepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung  
und Geoinformation:

Ralph Etter

**Beilagen**

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein

**Kopie**

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