



A-Post
Stadtrat Rorschach
Hauptstrasse
9400 Rorschach

16. Januar 2020

Geschäft Nr. 19-7771

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) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Teilzonenplan Pestalozzistrasse / Sportplatzstrasse**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Ausgangslag/Vorhaben

Mit dem Teilzonenplan Pestalozzistrasse / Sportplatzstrasse wird ein Teilbereich der Parzelle Nr. 1691 (rund 2'500 m²) von der Grünzone G in die dreigeschossige Wohn- und Gewerbezone WG3 umgezont. Das Planungsgebiet umfasst den östlichen Teil des Sportplatzes Pestalozzi mit Garderobengebäude und Festwirtschaft an der Gemeindegrenze zu Rorschacherberg und Goldach. Der Ersatz des Garderobengebäudes mit Clublokal soll mit einer Drittnutzung kombiniert werden. Das neue Gebäude mit Garderoben und Clublokal im Erdgeschoss sowie Kinderarztpraxis im Obergeschoss, entsteht auf der südöstlichen Seite des Sportplatzes, das Spielfeld (Fussballfeld) wird nicht tangiert. Da im Gegensatz zu den Garderoben eine Kinderarztpraxis in der Grünzone nicht zonenkonform ist, bedingt das Vorhaben eine Umzonung.

Der Stadtrat Rorschach hat am 22. August 2017 die vier Teilzonenpläne Mariabergstrasse / Kirchstrasse, Scheffelstrasse / Industriestrasse, Pestalozzistrasse / Sportplatzstrasse und Feldmühlestrasse / Kirchstrasse erlassen (SR 284/2017). Diese lagen vom 29. August bis 27. September 2017 öffentlich auf. Gegen den Teilzonenplan Pestalozzistrasse / Sportplatzstrasse gingen keine Einsprachen ein. Vorliegender Erlass wurde vom 28. Mai bis 8. Juli 2019 dem fakultativen Referendum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.

Erwägungen

Auf eine Vorprüfung wurde verzichtet. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:



Übereinstimmung mit übergeordneter Planung

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist u.a. die Erfüllung von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) sowie des kantonalen Richtplans zu prüfen.

Nach dem Gemeindeporträt (Stand August 2017) ist der Kapazitätsindex der Gemeinde positiv. Die Umzonung liegt mitten im Siedlungsgebiet, das Siedlungsgebiet und die Bauzone werden folglich insgesamt nicht vergrössert. Die Kombination von Garderobengebäude mit einer Drittnutzung (Kinderarztpraxis) ermöglicht eine bessere Bodennutzung und sichert den Fortbestand der öffentlichen Grün- und Freizeitanlage. Dem Gebot der qualitativen Innenentwicklung und Verdichtung wird entsprochen.

Die Investition für das Neubauprojekt wurde vom Stadtrat genehmigt und die Zustimmung der Bürgerschaft liegt vor. Mit der [REDACTED] wurde ein Mietvertrag abgeschlossen. Das Baugesuch für das Neubauvorhaben wurde eingereicht, die Realisierung ist gesichert.

Vorliegende Planung entspricht den übergeordneten Planungsgrundlagen.

Ortsbildschutz / ISOS

Die Stadt Rorschach verfügt über ein Ortsbild von nationaler oder kantonaler Bedeutung im Sinn von Art. 115 Bst. g PBG. Durch die Umzonung werde keine Schutzinteressen beeinträchtigt.

Naturgefahren

Das Thema Naturgefahren wurde abgehandelt. Die Gefährdungen und wie dieser begegnet wird, sind im Planungsbericht beschrieben. Wir empfehlen im gelben Bereich Objektschutzmassnahmen zu realisieren.

Im Planungsbericht fehlen die Darstellung und der Beschrieb der Intensitäten (Fliesstiefen) bei den entsprechenden Jährlichkeiten. Wir weisen darauf hin, dass der uneingeschränkte Versicherungsschutz der GVA gewährleistet ist, wenn das Gebäude zumindest gegen das 100-jährliche Ereignis geschützt ist.

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

Verfügung

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG), Art. 31 BauG 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 genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 880.-- (*Anteil AFU: Fr. 280.--*).



Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (ITF oder XTF) sowie als PDF dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Vermessung, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 174 PBG, 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:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Amt für Umwelt – Recht und UVP
- Denkmalpflege
- Amt für Wasser und Energie