



A-Post
Stadtrat Rorschach
Hauptstrasse 29
9400 Rorschach

23. Januar 2020

Geschäft Nr. 19-8877

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:

• **2. Teiländerung Gestaltungsplan Regatron**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Der Gestaltungsplan Regatron wurde am 17. Dezember 2014, die erste Teiländerung am 7. Mai 2018 genehmigt. Der Betrieb der neu erstellten Bocciahalle inkl. Clublokal ist sehr beliebt. Da die bestehende Infrastruktur an ihre Grenzen stösst, wird mit der vorgesehenen Änderung des Sondererlasses die Grundlage geschaffen für die Vergrösserung des Clublokals (Restaurant Primavera). Die Erweiterung der bestehenden Küche gegen Osten und der Anbau eines Wintergartens gegen Norden werden auf der als Terrasse genutzten Fläche realisiert. Damit die genannten Erweiterungen möglich sind, ist eine zweite Teiländerung des Gestaltungsplans erforderlich. Zusätzlich werden einzelne bestehende bauliche Abweichungen zum rechtskräftigen Erlass im Baubereich der Bocciahalle im Sinne einer Bereinigung nachgeführt.

Die 2. Teiländerung des Gestaltungsplans Regatron wurde vom Stadtrat am 14. Oktober 2019 erlassen. Der Erlass wurde vom 19. November 2019 bis 18. Dezember 2019 öffentlich aufgelegt. Es gingen keine Einsprachen ein. Am 24. Dezember 2019 hat der Stadtrat den Erlass festgesetzt und um Genehmigung ersucht.

2 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).



Mit der Teiländerung wird die Hauptbaute B in zwei Teilflächen, B1 (Bocciahalle) und B2 (Clublokal), unterteilt. Die effektiv realisierte Dachoberkante des Clublokals, zukünftig Teilfläche B2, ist knapp 1 m niedriger als nach rechtskräftigem Erlass möglich. Daher wird die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) für den Bereich B2 neu auf 435.60 m.ü.M festgelegt (minus 0.9 m). Die horizontale Ausdehnung der Teilfläche B2 wird zudem um rund 60 m² vergrössert (Küchenausbau und Wintergarten). Die Volumenvergrösserung hält sich damit in Grenzen. Durch die Erweiterung der Hauptbaute B (B2) wird jedoch der Gebäudeabstand auf 6.80 m reduziert. Die geringfügige Unterschreitung des Gebäudeabstandes ist in Anbetracht der Reduktion der Gebäudehöhe verhältnismässig und aus wohnhygienischer Sicht unproblematisch, da kein Wohnnutzung angrenzt.

Die zweite Teiländerung des Gestaltungsplans berührt keine Nachbarinteressen ausserhalb des Plangebiets negativ. Die vom Unterwerk (Parzelle Nr. 1868) ausgehende NIS tangiert die Gebäudeerweiterung im Plangebiet nicht.

Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

3 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. 600.--.

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)