



A-Post
Stadtrat Rapperswil-Jona
St.Gallerstrasse 40
Postfach 2160
8645 Jona

13. August 2015

Geschäft Nr. 15-6150

Gemeinde Rapperswil-Jona: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Kreuzstrasse (Parz. 509R / 510R)**
- **Schutzverordnung Kreuzstrasse (Parz. 509R / 510R)**

Das Planungsgebiet wurde bis anhin als [REDACTED] der [REDACTED] genutzt. Infolge der Fusion mit der [REDACTED] wurde der Standort Kreuzstrasse aufgegeben und das Grundstück der [REDACTED] verkauft. Die [REDACTED] beabsichtigt, das Land der [REDACTED] für die Erstellung von preisgünstigem Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Da kein Bedarf für eine öBA-Zone besteht, soll das Grundstück umgezont und dadurch die Voraussetzungen für die gewünschte Umnutzung geschaffen werden. Das Planungsgebiet ist allseitig von dreigeschossiger Wohnzone umgeben. Die Siedlungsfläche wird "gegen aussen" nicht vergrössert. Im Gegenteil wird dem Grundsatz der inneren Verdichtung nachgekommen indem eine Nutzung ermöglicht wird, welche an diesem Standort zweckmässig und im Sinne der RPG-Revision ist.

Am westlichen Rand des Grundstücks Nr. 509R steht ein geschützter amerikanischer Tulpenbau, dessen Standort in der rechtskräftigen Schutzverordnung falsch eingetragen ist. Dieser Fehler wird mit der vorliegenden Anpassung der Schutzverordnung korrigiert.

Die beiden Erlasse wurden vorgeprüft, überarbeitet und dem öffentlichen Verfahren unterstellt.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.



2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'050.-- (Teilzonenplan Fr. 850.--; Schutzverordnung Fr. 200.--).

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 950.--
Amt für Umwelt und Energie	Fr. 100.--

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. 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:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei



16. Juli 2010

Stadtrat Rapperswil-Jona
Postfach 2160
St.Gallerstrasse 40
8645 Jona

052

Gemeinde Rapperswil-Jona: 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 BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Natur- und Denkmalschutzverordnung (Bestimmungen und Plan)**
- **Altstadtschutzverordnung mit Umgrenzungsplan**

Die Erlasse wurden vorgeprüft und können in der vorliegenden Form grundsätzlich genehmigt werden.

Bezüglich der Natur- und Denkmalschutzverordnung ergeben sich die folgenden Ausführungen:

Kulturgüter

Da es sich bei den folgenden Gebäuden - welche in der violett eingezeichneten Zone liegen, in der wegen der geplanten Strassenprojekte vorläufig keine Schutzobjekte festgelegt wurden - um Schutzobjekte gemäss Art. 98ff BauG handelt, ist die Stadtbehörde verpflichtet, jegliche Beeinträchtigung dieser Objekte solange abzuwenden, bis allfällige Strassenprojekte realisiert werden.

Betroffen sind die folgenden Bauten:

- Zürcherstr. 14, Ass.Nr. 1805R
- Kreuzstrasse 7, Ass.Nr. 1113R
- Neue Jonastr. 61 und 63, Ass.Nr. 218R, 220R, 324R, 1125R
- Zürcherstr. 9, Ass.Nr. 1011R
- Kniestr. 58, Ass.Nr. 802R, 811R

Bis die neuen Überbauungen/Strassenprojekte realisiert werden, sind die folgenden Gebäude ebenfalls als Schutzobjekte gemäss Art. 98ff BauG zu behandeln:

- Untere Bahnhofstrasse 12, Ass. Nr. 650R
- Aubrigstrasse 15, Ass. Nr. 1183J
- Molkereistrasse 18, Ass. Nr. 822J
- Jägerstrasse 16-20, Ass. Nr. 738R, 773R, 866R
- Merkurstrasse 38-44, Ass. Nr. 935R, 938R, 939R, 940R

- Merkurstrasse 43-47, Ass. Nr. 728R, 754R
- Neue Jonastrasse 40 und 44, Ass. Nr. 686R, 1249R

Beim Gebäude **Rebhalde 31**, Ass. Nr. 1085J, handelt es sich nach Ansicht der Denkmalpflege um ein Schutzobjekt gemäss Art. 98ff des Baugesetzes. Die Frage der Schutzwürdigkeit ist abschliessend im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens zu klären.

Die Genehmigung für das Schutzobjekt **Klaus Gebert-Strasse 5 (Alte Geberit-Fabrik)** wird zurückgestellt. Im Rahmen der Rekursbehandlung wurde vereinbart, dass für das Grundstück Nr. 701R ein Wettbewerb und der Erlass eines Gestaltungsplans vorgesehen ist. In diesem Zusammenhang erfolgt die Konkretisierung der Unterschutzstellung der Alten Fabrik.

Aufgrund eines Rekursverfahrens wurden sowohl der Plan wie auch der Anhang I der Natur- und Denkmalschutzverordnung ergänzt mit der Liegenschaft "Untere Bahnhofstrasse 12". Die Auflage erfolgte vom 1.-30. Juni 2010.

Naturschutz

Bezüglich des Heckenschutzes stellt das Amt für Natur, Jagd und Fischerei fest, dass, da der Heckenschutz gemäss Richtplan-Kartei zur Überarbeitung vorgesehen ist, der Schutzplan diesbezüglich genehmigt werden kann.

Die Altstadtschutzverordnung wird wie folgt geändert:

Art. 10 Abs. 1:
Der zweite Satz wird gestrichen.

Art. 15 Abs. 2 heisst neu:
Die Fenster sind in der Regel in Holz auszuführen und aussen mit einer Sprossen-
teilung zu versehen, die dem historischen Charakter des Hauses entspricht.

Im Übrigen ergibt die Prüfung, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

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

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Bis allfällige Strassenprojekte resp. Überbauungen realisiert sind, müssen die folgenden Objekte als Schutzgegenstände gemäss Art. 98 BauG behandelt werden:

- Zürcherstr. 14, Ass.Nr. 1805R
- Kreuzstrasse 7, Ass.Nr. 1113R
- Neue Jonastr. 61 und 63, Ass.Nr. 218R, 220R, 324R, 1125R
- Zürcherstr. 9, Ass.Nr. 1011R
- Kniestr. 58, Ass.Nr. 802R, 811R
- Untere Bahnhofstrasse 12, Ass. Nr. 650R
- Aubrigstrasse 15, Ass. Nr. 1183J
- Molkereistrasse 18, Ass. Nr. 822J
- Jägerstrasse 16-20, Ass. Nr. 738R, 773R, 866R
- Merkurstrasse 38-44, Ass. Nr. 935R, 938R, 939R, 940R

- Merkurstrasse 43-47, Ass. Nr. 728R, 754R
- Neue Jonastrasse 40 und 44, Ass. Nr. 686R, 1249R

3. Beim Gebäude **Rebhalde 31**, Ass. Nr. 1085J, handelt es sich gemäss Art. 98 BauG um ein Schutzobjekt. Die Frage der Schutzwürdigkeit ist abschliessend im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens zu klären.
4. Die Genehmigung für das Schutzobjekt Klaus Gebert-Strasse 5 (Alte Geberit-Fabrik) wird zurückgestellt. Die Unterschutzstellung wird im Rahmen des geplanten Wettbewerbs und des vorgesehenen Gestaltungsplans festgelegt.
5. Der Heckenschutz muss gemäss Richtplan-Kartei überarbeitet werden.
6. Die Altstadtschutzverordnung wird aufgrund eines Rekursverfahrens wie folgt geändert:

Art. 10 Abs.1:

Der zweite Satz wird gestrichen.

Art. 15 Abs. 2 heisst neu:

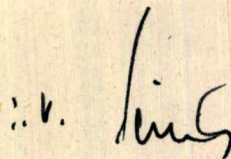
Die Fenster sind in der Regel in Holz auszuführen und aussen mit einer Sprossenteilung zu versehen, die dem historischen Charakter des Hauses entspricht.

7. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 950.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Denkmalpflege
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei