



A-Post

Stadtrat Rorschach
Hauptstrasse 29
9400 Rorschach

6. August 2020

Geschäft Nr. 20-4673

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 Signalstrasse, Kirchstrasse bis Bäumlitorkelstrasse**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Ausgangslage/Vorhaben

Das Planungsgebiet liegt im Zentrum von Rorschach nordöstlich beim Bahnhof Stadt. Der Sondernutzungsplan umfasst die erste Bautiefe östlich angrenzend an die Signalstrasse auf dem Abschnitt zwischen Kirch- und Bäumlitorkelstrasse. Die Planung wurde durch ein privates Neubauvorhaben auf den Grundstücken Nr. 683 bis 685 ausgelöst. Im Sondernutzungsplan werden die Qualitätsanforderungen an Städtebau und Architektur, die Baulinien entlang der Signalstrasse, die Nutzung, die Ausbildung der Attikageschosse, die Parkierung sowie Vorgaben zu Reklameeinrichtungen geregelt.

Der Sondernutzungsplan wurden vom Stadtrat Rorschach am 28. April 2020 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 6. Mai bis 4. Juni 2020. Es gingen keine Einsprachen ein.

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).

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 30. März 2020 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt folgende Hinweise:



Parkierung

Das Tiefbauamt, Abteilung Mobilität und Planung, weist im Hinblick auf das Baubewilligungsverfahren auf Folgendes hin:

- Das Plangebiet liegt in einer ÖV-Gütekategorie B. Im Zuge der Innenentwicklung ist auf eine verträgliche Abwicklung der Mobilitätsbedürfnisse zu achten. Der erzeugte Mehrverkehr soll gemäss Gesamtverkehrsstrategie des Kantons möglichst über den öffentlichen Verkehr (ÖV) sowie den Fuss- und Veloverkehr abgewickelt werden. Der Planungsbericht macht keine Aussagen zum angestrebten Mobilitätsverhalten der vorgesehenen Nutzungen. In der ÖV-Gütekategorie B ist ein Anteil des motorisierten Individualverkehrs von 10 - 25% anzustreben. Der beste Hebel um das Mobilitätsverhalten zu beeinflussen, ist die konsequente Minimierung der angebotenen Parkplätze. Dies könnte auch positive Auswirkungen auf die Erstellungskosten des Gebäudes haben.
- Die Anzahl der erforderlichen Veloabstellplätze wird im Sondernutzungsplan nicht geregelt. Wir empfehlen der Baubewilligungsbehörde, die Realisierung der erforderlichen Plätze spätestens im Baugesuchsverfahren einzuverlangen (Art. 69 Abs. 1 PBG). Die Anzahl ist anhand der gängigen SN Normen zu ermitteln. Für die Ausgestaltung der Veloabstellplätze verweisen wir auf die Merkblätter von Veloabstellanlagen der kantonalen Fachstelle Fuss- und Veloverkehr.

ISOS / Ortsbildschutz / Kulturschutz

Das Planungsgebiet liegt direkt angrenzend an ein kommunales Ortsbildschutzgebiet. Das ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) stuft das Ortsbild von Rorschach als national ein. Die kommunale Schutzverordnung wurde 1995 genehmigt. Eine parzellenscharfe und grundeigentümerverbindliche Umsetzung des Schutzes des nationalen Ortsbildes ist entsprechend noch nicht erfolgt. Des Weiteren gilt aufgrund des Alters der Schutzverordnung der „ex lege“-Schutz gemäss Übergangsbestimmungen PBG für Schutzobjekte.

Gemäss kantonomer Denkmalpflege werden das Ortsbild von nationaler Bedeutung und die Schutzobjekte durch den Sondernutzungsplan nicht negativ beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist der vorliegende Erlass rechtmässig, er 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. 1'610.--.



3. Die Gesamtgebühr für sämtliche Verfügungen beträgt Fr. 1'950.--.

Aufteilung der Gebühr:

Sondernutzungsplan Geschäfte Nr. 19-9634 und 20-4673

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 1'400.--

Amt für Umwelt Fr. 210.--

Teilstrassenplan Geschäft Nr. 20-4809

Tiefbauamt Fr. 340.--

Gemäss Art. 40 Geoinformationsverordnung (GeoIV, sGS 760.11) bestimmt die zuständige Fachstelle nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren den Vollzugsbeginn für eigentümerverbindliche Eigentumsbeschränkungen. Die Gemeinde hat als zuständige Fachstelle den Vollzugsbeginn des Sondernutzungsplans festzulegen und diesen dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation mitzuteilen.

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
- Genehmigung Teilstrassenplan vom 16. Juli 2020

Kopie

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