



A-Post
Stadtrat Rorschach
Hauptstrasse 29
9400 Rorschach

6. August 2020

Geschäft Nr. 20-4663

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, Hofweg bis Kirchstrasse**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Ausgangslage/Vorhaben

Das Planungsgebiet liegt im Zentrum von Rorschach. Der Sondernutzungsplan umfasst die erste Bautiefe östlich angrenzend an die Signalstrasse auf dem Abschnitt zwischen dem Hofweg und der Kirchstrasse. Die Planung wurde durch ein privates Neubauvorhaben auf den Grundstücken Nr. 2106 ausgelöst. Im Sondernutzungsplan werden die Qualitätsanforderungen an Städtebau und Architektur, die Baulinien entlang der Signalstrasse, die Nutzung, die Ausbildung der Attikageschosse sowie Vorgaben zu Reklameeinrichtungen geregelt.

Der Sondernutzungsplan wurden vom Stadtrat Rorschach am 21. Januar 2020, die Änderung am 26. Mai 2020 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 5. Februar bis 5. März 2020. Es ging eine Einsprache ein, diese konnten infolge Rückzugs abgeschrieben werden. Die Änderung vom 26. Mai 2020 erfolgte in Anwendung von Art. 41 Abs. 3 PBG im vereinfachten Verfahren.

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 5. April 2019 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt folgende Hinweise:

Naturgefahren

Das Vorhaben liegt im geringen Naturgefahrenbereich (Gelb) infolge Überflutung. Die Gefährdung und der Beschrieb der Intensitäten (Fliesstiefen) bei den entsprechenden Jährlichkeiten werden im Planungsbericht nicht beschrieben. Da das Vorhaben im gelben Naturgefahrenbereich liegt, empfiehlt es sich Objektschutzmassnahmen zu realisieren. In Art. 8 der besonderen Vorschriften wird dies entsprechend festgehalten. Daher bestehen keine Einwände.

Im Hinblick auf das Baubewilligungsverfahren weisen wir darauf hin, dass der uneingeschränkte Versicherungsschutz der GVA gewährleistet ist, wenn das Gebäude zumindest gegen das 100-jährliche Ereignis geschützt ist.

Erschliessung

Die Erschliessung für den Langsamverkehr zwischen dem Curtiplatz und der Signalstrasse wird zwar mit zwei Richtungspunkten, jedoch ohne Vorgaben zur erforderlichen Fusswegbreite gesichert. Der Legendenpunkt "Erschliessung MIV (Zu- und Wegfahrt)" lässt ohne besondere Vorschrift ebenfalls interpretationsspielraum offen. Die Lage der beiden Festlegungen zur Erschliessung entsprechen dem Bestand. Gemäss beiliegender Projektstudie vom 18. Dezember 2019 ist die Realisierung der Fussgängerpassage – die E. Löpfe Benz Passage- sowie die Zu- und Wegfahrt gemäss Bestand geplant. Die Projektstudie hat zwar lediglich hinweisenden Charakter, sie ist jedoch Basis der Vorliegenden Planung, daher wird die Erschliessung als hinreichend gesichert erachtet.

ISOS / Ortsbildschutz / Kulturschutz

Der Sondernutzungsplan liegt ausserhalb des Ortsbildschutzgebietes gemäss kommunaler Schutzverordnung, Schutzobjekte werden nicht unmittelbar tangiert. 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 kantonaler Denkmalpflege werden das Ortsbild von nationaler Bedeutung und die Schutzobjekte in der näheren Umgebung 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. 1'780.--.
(Geschäft Nr. 19-619: Anteil AFU Fr. 280.--)

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

Kopie

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