



1. Juli 2010

Gemeinderat Rorschacherberg
Postfach
Goldacher Strasse 67
9404 Rorschacherberg

012

Gemeinde Rorschacherberg: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Teilzonenplan Rebstock**
- **Überbauungsplan Rebstock**

Der Eigentümer der Parzelle Nr. 193 plant eine Erweiterung des Hotels Rebstock. Die bestehenden Bauten, das Wohnhaus mit Restaurant, das Hotel und der Parkplatz liegen in der dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone WG3. Die restliche Fläche der Parzelle Nr. 193 sowie die Parzelle Nr. 1704 liegen in der zweigeschossigen Wohnzone.

Im Hinblick auf die geplante Erweiterung des Hotels hatte der Gemeinderat Rorschacherberg bereits im Jahre 2004 einen Teilzonenplan für die Umzonung der gesamten Parzelle Nr. 193 in die dreigeschossige Wohn-Gewerbezone WG3 erlassen. Nachdem Einsprachen eingegangen sind und sich in den Verhandlungen keine Einigung abzeichnete, wurde das Verfahren auf Wunsch des Grundeigentümers bzw. des Gesuchstellers gestoppt. Aufgrund der Beanstandungen der Einsprecher aus dem vorgängigen Verfahren, wurden der vorliegende Teilzonen- und Überbauungsplan erarbeitet.

Gemäss Teilzonenplan soll neu die gesamte Parzelle Nr. 193 in die dreigeschossige Wohn-Gewerbezone WG3 umgezont werden. Im Überbauungsplan werden im nördlichen Bereich zwei Baubereiche mit unterschiedlicher Höhenbeschränkung ausgeschieden, welche ein Anbauen an den bestehenden Gastro- und Hotelkomplex erlauben. Die heutige Erschliessungs- und Parkierungsfläche wird in der Fläche beschränkt und die bauliche Erweiterung geregelt. Im nördlichen und westlichen Bereich des Überbauungsplans wurde ein zusammenhängender Grünbereich ausgeschieden. Die restlichen Flächen können in der Regelbauweise überbaut werden.

Der Teilzonenplan und der Überbauungsplan wurden vom 9. Dezember 2008 bis 7. Januar 2009 öffentlich aufgelegt. Vom 3. Juni 2009 bis 2. Juli 2009 wurde der Teilzonenplan dem fakultativen Referendum unterstellt, welches nicht ergriffen wurde.

Mit Erlass vom 11. Mai 2010 wurde die Teilzonenplanfläche zusätzlich mit einer Nutzungsbeschränkung überlagert. Diese Nutzungsbeschränkung wurde aufgrund der Verhandlungen im Rekursverfahren erlassen. Die Rekurrenten und der Eigentümer sind mit der Nutzungsbeschränkung einverstanden. Aufgrund dieser Einigung, wurde auf eine weitere Auflage des Teilzonen- und Überbauungsplans verzichtet.

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 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:

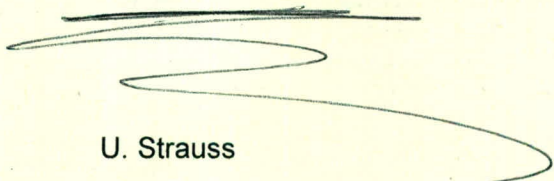
1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'200.--.

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

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



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation