



A-Post

24. Mai 2012

Gemeinderat Rorschacherberg
Goldacher Strasse 67
9404 Rorschacherberg

Gemeinde Rorschacherberg: Genehmigung von Gemeindeerlassen

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

- **Teilzonenplan Schloss Wartensee**
- **Ergänzung Baureglement: Schloss Wartensee**
- **Änderung der Schutzverordnung: Teilschutzverordnung Schloss Wartensee**
- **Ergänzung Reglement Schutzverordnung: Schloss Wartensee**

Die Parzelle Nr. 376 ist gemäss rechtskräftiger Zonenplanung vom 20. Oktober 1982 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) zugewiesen. Die Liegenschaft liegt inmitten der Landwirtschaftszone am östlichen Rand des Gemeindegebietes. Das Schloss Wartensee und dessen Umgebung, sind gemäss rechtskräftiger Schutzverordnung vom 21. April 1993, als Kultur- bzw. Naturobjekte geschützt. Gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist das Schloss Wartensee ein Bestandteil der Schlosslandschaft Rorschach / Alter Rhein.

Gemäss Planungsbericht sollen nach einem Eigentümerwechsel das Schloss und das Verwaltungsgebäude (Assek.-Nr. 1136) privat für Gewerbe- und Wohnzwecke genutzt werden. Mit vorliegender Umzonung beabsichtigt die Gemeinde die rechtlichen Rahmenbedingungen für die geplante Umnutzung zu schaffen und den Erhalt des Kulturobjektes inkl. Park zu sichern.

Die Vorprüfung der vorliegenden Planungsinstrumente erfolgte am 8. Februar 2011. Die Hinweise aus der Vorprüfung sind in die vorliegenden Planungsinstrumente eingeflossen.

Der Gemeinderat Rorschacherberg hat den Teilzonenplan, die Ergänzung des Baureglementes, die Änderung der Schutzverordnung sowie die Ergänzung des Reglementes zur Schutzverordnung am 17. Mai 2011 erlassen. Die öffentliche Auflage aller Planungsinstrumente und des Teilstrassenplans fand vom 15. Juni 2011 bis 13. Juli 2011 statt. Der Gemeinderat konnte auf die fristgerecht eingegangene Einsprache, aufgrund fehlender Begründung, nicht eintreten.

Der Teilzonenplan und die Ergänzung des Baureglementes wurden vom 25. August 2011 bis 23. September 2011 dem fakultativen Referendum unterstellt. Am 23. September 2011 ging beim Gemeinderat das materiell und formell korrekte Referendumsbegehren



ein. Mit Abstimmung vom 11. März 2012 wurden der Teilzonenplan und die Ergänzung des Baureglementes von den Stimmberechtigten der Gemeinde Rorschacherberg angenommen.

Gegen den "Nichteintretens-Entscheid" des Gemeinderates zur Einsprache wurde beim Baudepartement kein Rekurs erhoben. Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und mit folgenden Hinweisen genehmigt werden können:

- Stellungnahme des Amtes für Kultur, Denkmalpflege:

"Im Zusammenhang mit den erforderlichen Schutzmassnahmen am und um das Schloss Wartensee haben wir die Situation in unserem Schreiben vom 7. Februar 2011 (Vorprüfung vom 8. Februar 2011) klar dargelegt. Dieses Schreiben erachten wir nach wie vor als gültig.

Wir meinen, dass unsere Vorgaben im vorliegenden Teilzonenplan berücksichtigt worden sind. In Bezug auf einen Ersatzbau des Verwalterhauses werden wir bezüglich Grösse, Stellung und Gestaltung sehr strenge Kriterien an die Beurteilung stellen, um zu vermeiden, dass das Umfeld des Schlosses beeinträchtigt wird. Dies weil der Anspruch, an derart exklusiven Orten möglichst viel Wohnraum zu schaffen, erfahrungsgemäss immer wieder zum Thema wird."

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 im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'500.--.

Die Zonenplanänderung sowie die Änderung der Schutzverordnung 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

- Genehmigter Erlass (Gebühr: Fr. 1'500.--)
- Genehmigung Teilstrassenplan vom 24. April 2012 (Gebühr: Fr. 340.--)
- Einzahlungsschein mit Totalbetrag aller Genehmigungen (Fr. 1'840.--)

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Beilagen)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (inkl. Beilegen)
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Denkmalpflege
- Archäologie
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Bauen ausserhalb Bauzone