



Gemeinderat Rorschacherberg
Gemeinderat Thal

14. April 2014

Gemeinde Rorschacherberg und Thal: Genehmigung von Gemeindeerlasse

Sehr geehrte Damen und Herren

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

- **Teilzonenplan Areal Schlosspark Wartegg**
- **Anpassung der Schutzverordnung Areal Schlosspark Wartegg** (im Planungsbericht)
- **Ergänzung Reglement Schutzverordnung betreffend "Schutzobjekte im Schlosspark Wartegg"**
- **Überbauungsplan Areal Schlosspark Wartegg**
- **Aufhebung Gestaltungsplan Wartegg 2 vom 2. April 1997**
mit Ausnahme der Waldfeststellung (Wald- und der Stockgrenze)
inkl. Änderung vom 12. Dezember 2003
- **Aufhebung Ergänzung der Schutzverordnung vom 2. April 1997**
- **Aufhebung Baulinienplan Seebleiche – Wartegg vom 9. November 1966**

Das Schloss Wartegg befindet sich etwas oberhalb des Bodensees bzw. der Bahnlinie Rorschach – Rheineck, mitten im Siedlungsgebiet, an der Gemeindegrenze von Rorschacherberg und Thal. Rund ein Viertel der Parkfläche befindet sich auf dem Thaler Gemeindegebiet. Mit vorliegender Planung sollen die Planungsinstrumente aus den Jahren 1983 (Teilzonenplan) sowie 1997 (Gestaltungsplan) ersetzt werden. Statt der ursprünglichen Überbauung des Warteggparks mit Mehrfamilienhäusern, soll neu eine zeitgemässe Erhaltung des Schlosses und vor allem des dazugehörigen Schlossparks sichergestellt werden.

Der Teilzonen-, der Überbauungsplan sowie die Anpassung der Schutzverordnung und die Aufhebung des Gestaltungsplans umfassen lediglich den Teil des Warteggparks im Gemeindegebiet von Rorschacherberg. Die Aufhebung des Baulinienplans Seebleiche – Wartegg sowie die Teilstrassenpläne erstrecken sich über beide Gemeinden.

Der Teilzonen-, der Überbauungsplan, die Anpassung der Schutzverordnung Areal Schlosspark Wartegg sowie die Aufhebung des Gestaltungsplans Wartegg 2 wurden vom Gemeinderat Rorschacherberg am 11. September 2012 erlassen und die Aufhebung des Baulinienplans Seebleiche – Wartegg am 5. Dezember 2012. Die öffentliche Auflage aller



Erlasse im Gemeindegebiet Rorschacherberg fand vom 5. März 2013 bis 3. April 2013 statt. Es gingen keine Einsprachen ein. Der Teilzonenplan wurde vom 12. April 2013 bis 27. Mai 2013 dem fakultativen Referendum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.

Der Thal hat die Aufhebung des Baulinienplans Seebliche – Wartegg (Bezogen auf das Gemeindegebiet Thal) am 28. November 2011 erlassen. Die öffentliche Auflage wurde vom 7. Dezember 2011 bis 5. Januar 2012 durchgeführt. Es gingen keine Einsprachen ein.

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 23. August 2011 sind eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

- Das Archäologieschutzgebiet im Gebiet Wartegg wurde mit der Änderung der Schutzverordnung ergänzt. Wir weisen darauf hin, dass noch immer eine flächige Bezeichnung entsprechender Gebiete über das gesamte Gemeindegebiet fehlt. Dies ist spätestens im Rahmen der nächsten grösseren Anpassung der Schutzverordnung nachzuholen.
- Im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan Wartegg 2 wurde ebenfalls Art. 12 der kommunalen Schutzverordnung mit dem Absatz 4 ergänzt. Mit der vorliegenden Anpassung der Schutzverordnung werden neu die Elemente einzeln in die Schutzverordnung aufgenommen, womit die Ergänzung der Schutzverordnung genehmigt am 2. April 1997, namentlich Art. 12 Abs. 4 Schutzverordnung, aufgehoben werden kann.
- Die maximale Höhenentwicklung der Baute im Baubereich A wurde nicht speziell geregelt (vgl. Art. 7 der besonderen Vorschriften). Im Hinblick auf das durchzuführende Konkurrenzverfahren zur Evaluierung der Baute, möchten wir nochmals festhalten, dass die maximale Höhenentwicklung im Verhältnis zum Schloss für die Verträglichkeit und Qualität dessen entscheidend ist.
- Im Baubereich B kann eine maximal anrechenbare Geschossfläche von 100 m² realisiert werden (vgl. Art. 8 BVo). Gemäss Planungsbericht, Seite 20, sind neben einem Treibhausbereich für die Pflanzenaussaat und –aufzucht auch Räume für die Verwaltung / Büro des Gärtners und Aufenthalt des Personals vorgesehen. Auch eine Wohnnutzung für das Personal des Schlosses Wartegg, namentlich eine Gärtnerwohnung, sei denkbar.

Der Baubereich B befindet sich in der Grünzone Schutz Schlossanlage, welche den Erhalt und die zeitgemässe Nutzung und Erneuerung der Schlossanlage bezweckt. Entgegen der Aussage im Planungsbericht ist die Realisierung von zusätzlichem Wohnraum für den dauernden Aufenthalt des Personals mit dem Zweck der Grünzone nicht vereinbar.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und mit Auflagen 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 Gebährentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das



Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Ergänzung der Schutzverordnung genehmigt am 2. April 1997, namentlich Art. 12 Abs. 4 der Schutzverordnung, wird aufgehoben.
3. Der Gestaltungsplan Wartegg 2, genehmigt am 2. April 1997, sowie die Änderung des Gestaltungsplans, genehmigt am 12. Dezember 2003, werden, mit Ausnahme der Waldfeststellung (Wald- und der Stockgrenze) aufgehoben.
4. Der Baulinienplan Seebliche-Wartegg, genehmigt am 9. November 1966, wird aufgehoben.
5. Die Gebühr für diese Verfügung inklusive Teilstrassenpläne und Rodung beträgt Fr. 4'680.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Teilzonenplan, Anpassungen Schutzverordnung, Überbauungsplan, Aufhebung div. Erlasse

Fr. 3'500.-- (Anteil Rorschacherberg)
Fr. 200.-- (Anteil Thal)

Tiefbauamt

Teilstrassenpläne

Fr. 680.--

Kantonsforstamt

Rodung

Fr. 300.--

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.

Eröffnung:

- Gemeinderat Rorschacherberg, Goldacher Strasse 67, 9404 Rorschacherberg
- Gemeinderat Thal, Kirchplatz 4, 9425 Thal

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

Gemeinde Rorschacherberg:

- Teilzonenplan Areal Schlosspark Wartegg
- Anpassung der Schutzverordnung Areal Schlosspark Wartegg
- Ergänzung Reglement Schutzverordnung
- Kopie Aufhebung Ergänzung der Schutzverordnung genehmigt am 2. April 1997
- Überbauungsplan Areal Schlosspark Wartegg
- Aufhebung Gestaltungsplan Wartegg 2 vom 2. April 1997 inkl. Änderung des Gestaltungsplans, genehmigt am 12. Dezember 2003
- Aufhebung Baulinienplan Seebleich – Wartegg vom 9. November 1966
- Genehmigung Teilstrassenplan vom 11. März 2014 (Fr. 340.--)
- Rodungsbewilligung vom 19. Dezember 2013 (Fr. 300.--)
- Einzahlungsschein (Erlasse Rorschacherberg: Total Fr. 4'140.--)

Gemeinde Thal:

- Aufhebung Baulinienplan Seebleich – Wartegg vom 9. November 1966
- Genehmigung Teilstrassenplan vom 12. Februar 2014 (Fr. 340.--)
- Einzahlungsschein (Erlasse Thal: Total Fr. 540.--)

Kopie

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