



A-Post
Gemeinderat
Goldacherstrasse 67
9404 Rorschacherberg

14. März 2018

Geschäft Nr. 17-6672

Gemeinde Rorschacherberg: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes vom 6. Juni 1972
(nGS 8, 134; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Änderung Überbauungsplan Vogelherd**

Ausgangslage / Vorhaben

Für das Gebiet „Käseren“ ist der Überbauungsplan Vogelherd vom 26. Mai 1983 inkl. die Ergänzung dazu vom 21. Dezember 1998 rechtskräftig. Das Wohngebiet Vogelherd/Käseren ist, mit Ausnahme des Bauernhauses auf der Parzelle Nr. 372, ausschliesslich mit Einfamilien- und Doppel Einfamilienhäusern überbaut.

Die Gemeinde stellte fest, dass mit Lockerung der Regelbauvorschriften im Gebiet Vogelherd, trotz Beschränkung der Gebäudehöhen und –längen im Sondernutzungsplan, Bauten ermöglicht werden, welche nicht den heutigen Strukturen und folglich nicht den planerischen und gestalterischen Zielsetzungen in diesem Quartier entsprechen. Die gestalterischen Bestimmungen aus dem Jahre 1983 wurden daher geprüft und entsprechend ergänzt. Wesentliche Änderung ist dabei eine Beschränkung der Wohneinheiten sowie der Ausschluss von Attikageschossen. Gleichzeitig wird die Beschränkung der Gebäudelänge aufgehoben und ein zusätzliches Untergeschoss zugelassen.

Die Änderung des Überbauungsplans Vogelherd wurde am 22. November 2016 erlassen und lag vom 6. Dezember 2016 bis am 5. Januar 2017 öffentlich auf. Die eingegangene Einsprache wurde vom Gemeinderat abgelehnt; den Rekurs dagegen schrieb das Baudepartement infolge Rückzug ab.

Erwägungen

Die nach RPG geforderte Siedlungsentwicklung gegen Innen fordert nicht Dichte an sich, sondern die richtige Dichte am richtigen Ort. Je nach Gebiet und Lage sind die Strategieansätze unterschiedlich. Mit vorliegendem Erlass wird die ortsbauliche und gestalterische



Ausrichtung des grösstenteils überbauten Quartiers bestimmt. Die Beschränkung auf eine moderate Entwicklung in Anlehnung an den Bestand ist nachvollziehbar.

Die Genehmigungsprüfung ergibt, dass die Änderung des Überbauungsplans Vogelherd recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

Der Überbauungsplan Vogelherd mit besonderen Vorschriften vom 26. Mai 1983 und die Ergänzung dazu vom 21. Dezember 1998 werden mit dieser Genehmigung aufgehoben.

Verfügung

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG), Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Der Überbauungsplan Vogelherd mit besonderen Vorschriften vom 26. Mai 1983 und die Ergänzung dazu vom 21. Dezember 1998 werden aufgehoben.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 850.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 174 PBG, Art. 31 Abs. 2 aBauG 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
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)