



25. Oktober 2010

Stadtrat Rorschach
Postfach
Hauptstrasse 29
9401 Rorschach

Gemeinde **Rorschach**: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

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

- Teilzonenplan (Umzonung: Kernzone Ost, Ergänzung Art. 6 BauR Zoneneinteilung, Ergänzung Art. 8 BauR Regelbauweise)
- **Teiländerung** des Verzeichnisses der geschützten Bauten, Bäume und Strassenräume mit Vorgartenbestand
- Gestaltungsplan Würth

Die Firma Würth beabsichtigt ein neues Ausbildungs- und Trainingszentrum im Gebiet zwischen Hauptbahnhof, See und Strandbad Rorschach zu erstellen. Auf der Basis der "kooperativen Planung Seeufer" und mit Hilfe eines Studienauftrags wurde eine architektonische und landschaftsarchitektonische Lösung gesucht, die der Grösse und Ausstrahlung der Würth-Gruppe sowie der prominenten Seeuferlage gerecht wird. Der Projektvorschlag "Lichtspiel" des Architekturbüros GIGON / GUYER ARCHITEKTEN aus Zürich wurde vom Beurteilungsgremium ausgewählt und der Veranstalterin zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Da sich das gesamte Gebiet gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Grünzone befindet und die neu geplante Nutzung nicht dem Zweck der Zone entspricht, muss eine Fläche von rund 1,7 ha in eine für Hochbauten zulässige Nutzungszone, namentlich "Kernzone Ost", umgezont werden. Da sich auf der Fläche der Neubaute geschützte Bäume befinden, ist eine Anpassung des Verzeichnisses der geschützten Bauten, Bäume und Strassenräume mit Vorgartenbestand erforderlich.

Zur Erreichung einer Gesamtüberbauung mit städtebaulich vorzüglicher Gestaltung wurde vorliegender Gestaltungsplan erstellt. Im Gestaltungsplan werden die architektonische und die Gestaltung der Umgebung vorgegeben.

Die Planungsinstrumente wurden am 15. März 2010 vorgeprüft. Die Bemerkungen aus der Vorprüfung sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen.

Alle eingereichten Unterlagen wurden vom Stadtrat am 8. Juni 2010 erlassen (SR 178/2010). Die öffentliche Auflage wurde vom 16. Juni 2010 bis 15. Juli 2010 durchgeführt. Die Einsprachen gegen den Teilzonenplan und die beiden Einsprachen gegen den Gestaltungsplan wurden zurückgezogen. Das fakultative Referendum, mit Frist vom 18. August 2010 bis 28. September 2010, wurde nicht ergriffen.

Im Rahmen der Genehmigungsprüfung bei den kantonalen Amtsstellen ergeben sich folgende Auflagen und Hinweise:

1.a) Gemäss Art. 29 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) dürfen neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen und neue nicht überbaubare Zonen mit erhöhtem Lärmschutzbedürfnis nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

b) Die Planungswerte können, gemäss Lärmgutachten vom 27. Mai 2010 (Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen), an der Südfassade nicht vollumfänglich eingehalten werden. Durch die, im Planungsbericht vom 27. Mai 2010 vorgesehene Massnahme, namentlich einer doppelten gläsernen Fassadenkonstruktion, können die Anforderungen der LSV eingehalten werden.

2. Beflaggungsanlagen, Kunstobjekte und deren Witterungsschutz, Reklamen haben den gesetzlichen Strassenabstand einzuhalten (Strassengesetz Art. 104). Ausnahmen können nach Strassengesetz Art. 108 bewilligt werden.

3.a) Die Erschliessung der Besucherparkplätze wird im Gestaltungsplan nicht räumlich festgelegt. Das kantonale Tiefbauamt weist darauf hin, dass die Erschliessung für die Besucherparkplätze zwingend über die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage zu erfolgen hat. (vgl. Strassenpolizeiliche Bewilligung für Ein- und Ausfahrt Neubau Verwaltungsgebäude mit Ausbildungs- und Trainingszentrum; Gesuch Nr. 10-3795)

b) Die Besucherparkplätze sind so anzulegen, dass keine Störung des Kantonsstrassenverkehrs und des Rad-/Gehwegs entsteht.

4. Die Kantonspolizei weiss darauf hin, dass die Ausdehnung von 50 generell ab Bahnhofübergang Bellevue bis östlich der Zu- / Wegfahrt der Tiefgarage Würth bzw. bis und mit 2. Etappe des Gebäudes Würth, erst nach Umsetzung der vereinbarten baulichen Massnahmen (Veränderung der Wahrnehmbarkeit) erlassen werden kann. Die Höchstgeschwindigkeit 60 km/h im Bereich Strandbad ist von diesem Erlass abhängig.

5. Die bestehende Unterführung sollte nach Ansicht der Kantonspolizei belassen werden. Unsichere Personen können diese benutzen, was die Verkehrssicherheit erhöht.

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:

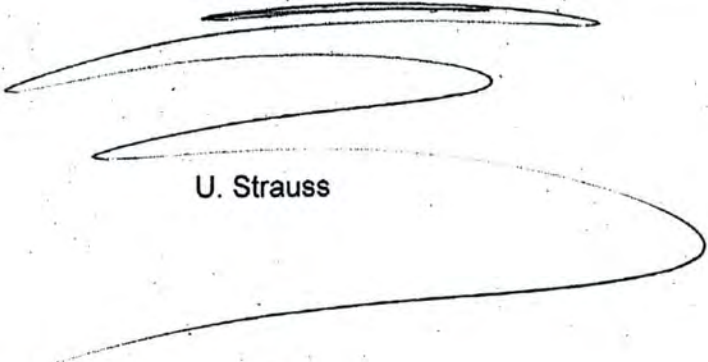
1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 3'150.--.

Die Zonenplanänderung sowie die Änderung des Verzeichnisses der geschützten Bauten, Bäume und Strassenräume mit Vorgartenbestand 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
- Genehmigung Teilstrassenplan vom 21. Oktober 2010
- Genehmigung Wasserbauprojekt vom 22. Oktober 2010
- Einzahlungsschein mit Totalbetrag aller Genehmigungen (Fr. 4'240.--)
 - Genehmigung Teilstrassenplan Fr. 340.--
 - Genehmigung Wasserbauprojekt Fr. 750.--

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie, Recht und UVP
- Kantonspolizei Verkehrstechnik
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Hochbauamt



5

26. April 1995

Stadtrat
9400 Rorschach

**VII 13 Rorschach: Teilzonenplan Marienbergstrasse; Gestaltungsplan Marienbergstrasse;
Nachtrag Teilrevision Ortsplanung; Genehmigung**

Sehr geehrter Herr Stadtammann
Sehr geehrte Stadträte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) die oben genannten Erlasse für die Parzelle Nr. 640 zur Genehmigung eingereicht. Die Prüfung ergibt folgendes:

a) Die kantonale Denkmalpflege wies im Genehmigungsverfahren daraufhin, dass sich auf der gegenüberliegenden Strassenseite zwei geschützte Kulturobjekte befänden (Objekte Nrn. 33 und Nr. 34 [Haus "zum Hardenberg"]). Nach Art. 32 Abs. 2 des Baureglementes der Gemeinde Rorschach vom 5. Sept. 1983 dürften diese Objekte in ihrer Schutzwürdigkeit durch Bauten oder Anlagen in der Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung sei insbesondere durch Materialwahl und Farbgebung der Aussenfassade sowie durch die Umgebungsgestaltung einer Neuüberbauung auf dem Grundstück Nr. 640 möglich. Die Einhaltung der genannten Vorschrift ist - anhand der konkreten Baupläne - durch Sie im Baubewilligungsverfahren sicherzustellen.

b) Im übrigen sind die Erlasse recht- und zweckmässig. Sie können genehmigt werden.

c) Mit der Genehmigung der beiden Erlasse wird auch der in der Verfügung vom 20. Januar 1995 (Teilrevision Ortsplanung) gemachte Vorbehalt bezüglich der Entlassung der Parzelle Nr. 640 aus dem Ortsbildschutzperimeter hinfällig.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 und 97 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der Teilzonenplan Marienbergstrasse und der Gestaltungsplan Marienbergstrasse werden im Sinn der Erwägungen genehmigt.

2. Die Entlassung der Parzelle Nr. 640 aus dem Ortsbildschutzgebiet (Änderung des Verzeichnisses der geschützten Bauten, Bäumen und Strassenräume mit Vorgartenbestand) wird genehmigt.

3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'400.-- (Teilzonenplan Fr. 200.--; Gestaltungsplan Fr. 1'200.--).

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilagen:

Genehmigte Erlasse
Einzahlungsschein

Kopie:

Kantonale Denkmalpflege, Lämmlisbrunnenstrasse 55, 9001 St.Gallen
Rechtsabteilung (2)
Planungsamt
Rechnungsführer (2)



20. Januar 1995

Stadtrat
9400 Rorschach

VII 13 Rorschach: Teilrevision Ortsplanung, Baulinienpläne; Genehmigungsgesuch

Sehr geehrter Herr Stadtammann
Sehr geehrte Stadträte

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

- Aenderung Baureglement
- Teilzonenplan Teilrevision Ortsplanung
- Verzeichnis der geschützten Bauten, Bäume und Strassenräume mit Vorgartenbestand: Entlassungen und Ergänzungen
- 78 { - Baulinienplan Mühletobel
- Baulinienplan Promenaden-, Wachsbleichestrasse

Die Prüfung der verschiedenen Erlasse ergibt, dass diese grundsätzlich genehmigt werden können. Weitere Ausführungen sind lediglich bezüglich der Reduktion des Ortsbildschutzperimeters bzw. zweier Baureglementsänderungen erforderlich.

1. Die kantonale Denkmalpflege erhob im Genehmigungsverfahren den Einwand, auf die Entlassung der Parzelle Nr. 640 (ehem. Kirchgemeindehaus) aus dem Ortsbildschutzgebiet sei zu verzichten. Für das fragliche Gebiet soll ein Teilzonen- und Gestaltungsplan erlassen werden. Die beiden Pläne befinden sich im Rekursverfahren, die Rekursbegründung liegt indes noch nicht vor. Aus der Einsprache ergibt sich indes, dass ebenfalls Fragen der Einfügung streitig sind. Aus diesem Grund ist die abschliessende Beurteilung der Entlassung der genannten Parzelle aus dem Ortsbildschutzgebiet zurückzustellen, bis das genannte Rekursverfahren erledigt ist. Sie stimmten an der Besprechung vom 17. Januar 1995 diesem Vorgehen zu.

2. Mit der Teilrevision müssten grundsätzlich für alle Zonen auch die Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 44 Abs. 2 der Lärmschutzverordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) zugeordnet werden. Der Nachtrag zum Baureglement trägt diesem Erfordernis nur teilweise Rechnung. Für fünf Zonen werden die Empfindlichkeitsstufen zugeordnet, für die übrigen acht Zonen gemäss Art. 17 BauR jedoch nicht. Ihr Vorgehen ist wenig verständlich, zumal praktisch kein zusätzlicher Aufwand erforderlich gewesen wäre. Mit Blick auf den Umstand, dass Sie im kommenden Jahr eine Teilrevision für die übrigen Gebietsteile des Zonenplanes machen werden, kann die eingereichte Regelung ausnahmsweise trotzdem genehmigt werden. Ich weise Sie

zudem daraufhin, dass die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen am 31. März 1997 abgeschlossen sein muss (vgl. Art. 44 Abs. 2 LSV).

3. Art. 18bis Abs. 4 BauR enthält eine Mindestvorschrift für die Erstellung von Abstellräumen. Die Bestimmung gilt indes nur für eine einzige Zone (Wohnzone für zentrumsnahes Wohnen). Im Rahmen der bereits angekündigten Revision für die übrigen Gebietsteile wird auch der Erlass einer allgemeingültigen Vorschrift für die Erstellung von Abstellräumen zu prüfen sein. Das gewählte Mindestmass (3% der anrechenbaren Geschossfläche, mindestens 1m²) ist im übrigen äusserst dürftig. Auch dieses wird nochmals geprüft werden müssen.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinn der Erwägungen genehmigt. Ueber die Entlassung der Parzelle Nr. 640 aus dem Ortsbildschutzperimeter wird im Rahmen des Teilzonen- und Gestaltungsplanes Mariabergstrasse entschieden.

2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'500.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilage:

Genehmigte Erlasse
Einzahlungsschein

Kopie:

Kantonsforstamt, Davidstrasse 31, 9001 St. Gallen (2)
Kantonale Denkmalpflege, Lämmli brunnenstrasse 55, 9001 St. Gallen
Rechtsabteilung (2)
Planungsamt
Rechnungsführer (2)



BAUDEPARTEMENT DES KANTONS ST.GALLEN

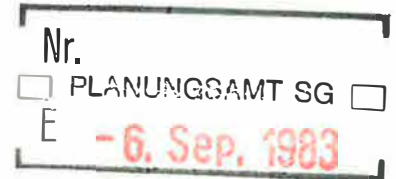
TELEFON (071) 213111

LÄMMLISBRUNNENSTRASSE 54

9001 ST.GALLEN, 5. September 1983

Stadtrat

9400 Rorschach



Baureglement und Zonenplan / Genehmigung

Sehr geehrter Herr Stadtammann

Sehr geehrte Stadträte

Sie haben dem Baudepartement das Baureglement, den Zonenplan und das Verzeichnis der geschützten Bauten und Bäume zur Genehmigung nach Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) eingereicht. Der Zonenplan sowie das Verzeichnis der geschützten Bauten und Bäume können genehmigt werden. Das Baureglement kann unter Vorbehalt der nachstehend angeführten Vorschriften genehmigt werden.

Art. 27 des Baureglementes (abgekürzt BauR) regelt den Weiterbestand und die Erweiterung von zonenfremden Bauten und Anlagen. Die Bestandes- und Erweiterungsgarantie von Bauten und Anlagen ist abschliessend in Art. 77bis und Art. 77ter BauG geregelt. Art. 27 BauR widerspricht zum Teil den genannten Vorschriften des Baugesetzes. Art. 27 BauR kann daher nicht genehmigt werden. Es steht Ihnen offen, Art. 77bis und allenfalls Art. 77ter BauG kursiv gedruckt in das Baureglement zu übernehmen.

Nach Art. 43 Abs. 2 BauR haben Bauten gegenüber dem Wald am Mühletobelbach einen Abstand von 10 m ab Stockgrenze

einzuhalten. Nach Art. 58 Abs. 1 BauG gilt der Waldabstand sowohl für Bauten als auch für Anlagen. Im Einvernehmen mit dem Stadtrat wird Art. 43 Abs. 2 entsprechend angepasst.

Art. 53 Abs. 3 widerspricht hinsichtlich der Wärmeisolation Art. 53bis BauG und der Wärmedämmverordnung (sGS 731.13). In Ihrem Einvernehmen wird die Vorschrift wie folgt neu gefasst:

" Bezüglich Luft- und Drittschallisolation in Gebäuden mit Wohnungen sind die einschlägigen Normen des SIA (schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) wegleitend. Bezüglich Wärmeisolation gilt das kantonale Recht. "

Gestützt auf Art. 31 BauG und Art. 94 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das Baudepartement:

1. Das Baureglement der Stadt Rorschach wird mit den darin vorgenommenen Korrekturen genehmigt.
2. Der Zonenplan und das Verzeichnis der geschützten Bauten und Bäume der Stadt Rorschach werden genehmigt.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'200.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 ff. VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs an den Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Baudepartement
des Kantons St. Gallen

Der Vorsteher:

elg. Dr. W. Geiger
Dr. W. Geiger,
Regierungsrat

Beilagen:

- Baureglement (zweifach)
- Zonenplan (zweifach)
- Verzeichnis der geschützten Bauten und Bäume (zweifach)
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Planungsamt
- RF (2) / BD