



A-Post
Stadtrat Rorschach
Hauptstrasse 29
9400 Rorschach

13. Dezember 2022

Geschäft Nr. 22-7275

Gemeinde Rorschach: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

Sie haben uns nach Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Sondernutzungsplan Wartburgstrasse - Signalstrasse**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Der Sondernutzungsplan umfasst die Parzellen im Geviert Wartburg-/Signal-/Kirch-/Feldmühlestrasse sowie ebenfalls der südlich angrenzenden Parzellenreihe entlang der Wartburgstrasse. Basis des vorliegenden Erlasses ist das Städtebauliche Leitbild Arealentwicklung SCAPA und Raum Stadtbahnhof von 2017. Im Wesentlichen werden mit dem Sondernutzungsplan die Strassenabstände für Bauten und Anlagen sowie die künftige Bauweise festgelegt. Zudem wird der Zentrums- und Ortslage entsprechend eine publikumsorientierte Erdgeschossnutzung gesichert. Die bestehenden Baulinien des Baulinienplans Poststrasse - Markplatz - Feldmühlestrasse – Kirchstrasse vom 4. Mai 1942 und vom Baulinienplan Kirchstrasse vom 22. Oktober 1985, werden soweit erforderlich aufgehoben. Die Gebäudefluchten für die Hauptbauten entlang der Signal- und der Feldmühlestrassen bleiben bestehen.

Vorliegender Erlass wurde vom 20. Mai 2022 bis zum 10. Juni 2022 dem Mitwirkungsverfahren unterstellt. Am 5. Juli 2022 wurde der Sondernutzungsplan vom Stadtrat erlassen. Er lag vom 31. August bis 29. September 2022 öffentlich auf. Es gingen keine Einsprachen ein.



2 Erwägungen

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG).

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 28. Juli 2022 sind, sofern zwingend, in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Die Abwägung der Interessen sowie die Ausführungen im Planbericht und in den Entscheiden der Stadt Rorschach sind vollständig und nachvollziehbar. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

- Der Sondernutzungsplan umfasst einen zweckmässigen Planungsabschnitt. Die Baulinien, welche den Strassenabstand regeln sowie die Erschliessungsbestimmungen sind nachvollziehbar und zweckmässig. Die Bestimmungen des Sondernutzungsplans zu Gestaltung und Qualität (u.a. Attikaregelung, Erdgeschossnutzung, etc.) sind örtlich abgestimmt.
- Im Strassenkörper der Feldmühlestrasse bzw. etwas westlicher im Bereich der Parzellen Nrn. 739 und 740 verläuft der eingedolte Feldmühlebach. Mit vorliegendem Erlass wird der Gewässerraum bzw. entsprechender Verzicht nicht grundeigentümerverbindlich gesichert. Die Festlegungen des vorliegenden Erlasses liegen ausserhalb des übergangsrechtlichen Gewässerraumes. Die bestehenden Baulinien (Baulinienplan Bäumlistorkel, genehmigt am 2. November 1951) entlang der Feldmühle- und Löwenstrasse sind zu gegebener Zeit im Rahmen der Gewässerraumfestlegung abschliessend zu beurteilen.
- Im Plan werden die aufzuhebenden Baulinien bezeichnet, in Art. 12 der besonderen Vorschriften der Aufhebung festgelegt. Ergänzend zu den Bestimmungen im Sondernutzungsplan ist zu präzisieren, dass Baulinien aus den beiden folgenden Erlassen aufgehoben werden:
 - Baulinienplan Poststrasse - Markplatz - Feldmühlestrasse – Kirchstrasse vom 4. Mai 1942 und;
 - Baulinienplan Kirchstrasse vom 22. Oktober 1985.Die Baulinien vom Erlass von 1942 werden im Baulinienplan von 1985 lediglich als Hinweise dargestellt.
- Die politische Gemeinde sorgt in intensiv genutzten Gebieten auch innerhalb des Siedlungsgebiets für den ökologischen Ausgleich mit naturnaher und standortgemässer Vegetation. Wir empfehlen im Rahmen des Baugesuches bei der Umgebungsgestaltung auch auf die Umsetzung zur Förderung von Biodiversität zu achten und eine solche einzuverlangen.
- Der Stadtrat Rorschach strebt die Nutzung von Seewasser für die Wärmeversorgung des Stadtzentrums an. Sofern möglich (Zeithorizont), sollte dies bei der Planung der Wärmeversorgung im Quartier berücksichtigt werden.

Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

2.1 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV) bestimmt die zuständige Fachstelle nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss



der Rechtsmittelverfahren den Vollzugsbeginn für eigentümerverbindliche Eigentumsbeschränkungen. Zuständige Stelle ist beim vorliegenden Erlass die Gemeinde. Sie legt den Vollzugsbeginn fest und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Die Gemeinde meldet dem AREG das Invollzugsetzungsdatum.

3 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Anpassung des Baulinienplans Poststrasse - Markplatz - Feldmühlestrasse – Kirchstrasse vom 4. Mai 1942 und die Anpassung des Baulinienplans Kirchstrasse vom 22. Oktober 1985 im Geltungsbereich des Sondernutzungsplans Wartburg-Signalstrasse werden genehmigt.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'220.--.
(Geschäft Nr. 22-3700: Anteil AFU Fr. 420.--)

Rechtsmittelbelehrung: Gegen den Gesamtentscheid der politischen Gemeinde kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Projektunterlagen Umgestaltung Gehweg West, Signalstrasse retour (3-fach)
Hinweis bereits zugestellt: Verfügung der Verkehrspolizei vom 25. August 2022 (Geschäft Nr. 22-6173)



Kopie (ohne Beilagen)

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Umwelt, Recht und UVP
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Denkmalpflege
- Amt für Wasser und Energie
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Kantonspolizei - Verkehrstechnik