
Massnahmen

25. September 2012

Richtplantext Nachführung 2012

Vom Gemeinderat verabschiedet am 11. September 2012 / 25. September 2012

Der Gemeindepräsident

Der Gemeinderatsschreiber

Öffentliche Vernehmlassung vom

Vom Gemeinderat beschlossen am

Der Gemeindepräsident

Der Gemeinderatsschreiber

Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen zur Kenntnis genommen am

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung



Inhaltsverzeichnis

G-S 4.3 Wiggen	3
G-S 4.6 Umnutzungsgebiet Kopp	4
I 1.2.5 Erschliessungsstrasse	5
I 1.2.5.1 Freiwillige Tempo-30-Zone	6
I 1.2.5.4 Sanierung Quartierschliessungen	7
I 1.3.1 Radwegverbindung	8
I 1.3.2 Seeuferweg	9
I 1.4 Öffentlicher Verkehr	10
I 1.4.1 Schiene	11
I 1.4.2 Bus Ruftaxi	12
I 1.5.2 Fahrradabstellplätze	13
I 2 Öffentliche Bauten und Anlagen	14
I 2.1 Areal Neuhus	15
I 3 Ver- und Entsorgung	16
I 3.3 Energie	17
N 2 Weiler	18
N 3.1 Wohnen niedriger Dichte	19
N 3.2 Wohnen mittlerer Dichte	20
N 7 Landwirtschaft, Freihaltung	21
N-H 05 Schönheim	22
N-H 08 Neuhus	23
N-H 9 Eindeckung Nationalstrasse	24
N-H 12 Langmoos Burgstrasse	25
N-H 14 Schloss Wiggen	26
N-H 15 Entwicklungsgebiet Rorschach-Ost	27
N-H 17 Wilen	28
N-H 18 Neuseeland	29
N-H 19 Schlosspark Wartegg	30
S-K 1 Ortsbild	31
S-L 4 Geotopschutz	32
Impressum	33

G-S 4.3 Wiggen

Ausgangslage | Ziel

- Der ehemalige Gutsbetrieb Wiggen mit dem denkmalgeschützten Schloss bildet ein Ensemble mit hohen aussenräumlichen Qualitäten.
- Er wird nicht mehr bewirtschaftet und das Gebiet wird somit attraktiv für Wohnnutzungen.
- Eine Bebauung soll jedoch nur möglich sein bei Erfüllung von gehobenen Ansprüchen an die Bebauung wie auch der Umgebungsgestaltung.
- Eine haushälterische Bodennutzung ist aufgrund der zentralen Lage anzustreben.

Festlegung (behördenwegleitend)

- Die Entwicklung soll innerhalb des Bestandes und unter Berücksichtigung des gesamten Ensembles erfolgen. Dabei ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme G-S 4.3 Wiggen

G-S 4.6 Umnutzungsgebiet Kopp

Ausgangslage | Ziel

- Auf Grund des Seezuganges ein Gebiet von strategischer Bedeutung für die Gemeinde;
- Möglichkeit zur Erstellung eines Seeuferwegs;
- Herausragende Attraktivität für Wohnnutzung bei sehr guter Erschliessung in Bahnhofsnahe;
- Areal ist Teilgebiet der Seeuferplanung.

Festlegung (behördenwegleitend)

- Entwicklung des Areals über ein Workshopverfahren unter Beteiligung der Gemeinde und den Grundeigentümern;
- Das Areal ist auf Grund des hohen öffentlichen Interesses über einen Sondernutzungsplan zu entwickeln;
- Durchgehende, öffentliche Fusswegverbindung am Seeufer gemäss Seeuferplanung ermöglichen.

Status in der Richtplanrevision 2012

Neue Massnahme

I 1.2.5 Erschliessungsstrasse

Ausgangslage | Ziel

- Als Erschliessungsstrassen werden die inneren Strassen des Quartiers bezeichnet. Sie dienen zur Erschliessung der einzelnen Parzellen (Definition gemäss VSS-Normen).
- Der Langsamverkehr geniesst Priorität. Die Strassen sind nutzungsorientiert gestaltet.
- Die Funktion Aufenthalt steht im Vordergrund. Die Strasse bildet einen öffentlichen Vorbereich der Parzellen und soll allen Anwohnern gefahrlos zugänglich sein.
- Dementsprechend müssen die Geschwindigkeiten den Gegebenheiten angepasst werden. Dies soll mit geeigneten baulichen Elementen unterstützt werden.

Festlegung (behördenbegleitend)

- Erschliessungsstrassen sollen generell als freiwillige Tempo-30-Zonen bezeichnet werden.
- Bestehende Strassenquerschnitte sind bei anfallenden Sanierungsarbeiten auf ihre Funktion hin zu überprüfen und entsprechend anzupassen.
- Massgebender Begegnungsfall Lastwagen / Lastwagen unter Inanspruchnahme eines allfälligen Trottoirs oder von Ausweichstellen.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme I 1.2.5 Erschliessungsstrasse

I 1.2.5.1 Freiwillige Tempo-30-Zone

Ausgangslage | Ziel

- Es bestehen verschiedene freiwillige Tempo-30-Zonen auf dem Gemeindegebiet.
- Neben der Abmarkierung sollen nach Möglichkeit auch bauliche Massnahmen die Wirkung der freiwilligen Tempo-30-Zonen unterstützen. Diese sollen vor allem bei ordentlichen Bau- resp. Unterhaltsarbeiten geprüft werden.
- Attraktive Wohnquartiere verlangen eine für die Anwohner verträgliche Verkehrsabwicklung.
- Der Erhalt bzw. die Förderung der Wohnqualität kann oftmals mit der Einrichtung von flächendeckenden freiwilligen Tempo-30-Zonen unterstützt werden.
- Gezielte Aufwertung der Siedlungsqualität innerhalb des Quartiers.

Festlegung (behördenbegleitend)

- Ausscheidung von freiwilligen Tempo-30-Zonen in allen Wohnquartieren;
- Einbezug der Quartieridentität in die Umgestaltung des öffentlichen Strassenraumes vermehrt beachten.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme I 1.2.5.1 Tempo-30-Zone

I 1.2.5.4 Sanierung Quartierschliessungen

Ausgangslage | Ziel

- In Rorschacherberg spielt sich das Ortsleben schwergewichtig in den Quartieren ab. Sie sind die identitätsstiftenden Keimzellen, die die Einwohner mit dem «Zuhause» gleichsetzen. Deren Gestaltung als öffentlicher Begegnungsraum kommt folglich eine entsprechende Bedeutung zu.
- Die Quartierschliessungen sollen in erster Linie als Mischverkehrsflächen ausgestaltet werden. Der Fussgänger ist gegenüber dem Automobilist gleichberechtigt.
- Jedes Quartier erhält eine für sie charakteristische Gestaltung der Verkehrsflächen. Sei dies mit Beleuchtung, horizontalen und vertikalen Versätzen, Kunst am Bau oder weiteren Gestaltungselementen.
- Der Automobilist soll sofort erkennen, dass er sich in einem Quartier befindet und dementsprechend seine Fahrweise anzupassen ist.

Festlegung (behördenbegleitend)

- Bei Sanierungsarbeiten soll der Strassenraum den heutigen Bedürfnissen angepasst und entsprechend umgestaltet werden.
- Innerhalb der Quartiere sind flächendeckend freiwillige Tempo-30-Zonen einzuführen.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme I 1.2.5.4 Sanierung Quartierschliessungen

I 1.3.1 Radwegverbindung

Ausgangslage | Ziel

- Lückenloses Angebot von Velowegen, bzw. Velostreifen entlang den Staatsstrassen mit entsprechenden Sicherungsmassnahmen (Abmarkierung, eigenes Trasse, etc.);
- Koordination mit den Nachbargemeinden;
- Die bezeichneten Radwege betreffen in erster Linie überörtliche Verbindungen, die Bestandteil von Radwanderkarten sind. Sie haben insbesondere eine touristische Bedeutung.
- Auf stark befahrenen Routen soll grundsätzlich eine Trennung des Fahrradverkehrs vom Fussgängerverkehr erreicht werden, um die Sicherheit zu erhöhen (z. B. Bodenseeradweg). Dies konnte unter anderem entlang der Bahnlinie beim Warteggpark realisiert werden.
- Neben diversen lokalen und regionalen Verbindungen führen der internationale Bodenseeradweg sowie die nationalen Routen 'Rhein-Route', 'Seen-Route' und 'Panorama Bike' durch die Gemeinde.
- Für die Radfahrer soll zudem eine sichere und attraktive Route nach Möglichkeit in unmittelbarer Nähe zum Bodensee verlaufen.

Festlegung (behördenbegleitend)

- Ergänzung der fehlenden Abschnitte;
- Führung des Bodenseeradweges vom Areal Kopp bis zur Bahnunterführung beim Hafen Hörnlibuck;
- Fahrradabstellplätze, wenn möglich gedeckt, bei allen publikumsintensiven Standorten vorsehen;
- Wichtige Bushaltestellen mit Fahrradabstellplätzen verbinden.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherigen Massnahmen I 1.3.1 Bodensee-Radweg und I 1.3.2 Radwegverbindungen

I 1.3.2 Seeuferweg

Ausgangslage | Ziel

- Goldach, Rorschach und Rorschacherberg haben zusammen mit den kantonalen Amtsstellen eine Seeuferplanung erarbeitet (Stand Genehmigung Gemeinderat). Damit soll das Bodenseeufer attraktiv gestaltet und zukunftsorientiert genutzt werden.
- Für Fussgänger ist der See nur bei der Badeanstalt Hörnlibuck zugänglich.
- Auf den Arealen Schlachthof und Kopp kann der Seeuferweg für Fussgänger planungsrechtlich gesichert werden.

Festlegung (behördenwegleitend)

- Die Zugänglichkeit des Seeufers ist zu verbessern.
- Im Bereich Schlachthof | Kopp ist ein neuer Abschnitt des Seeuferwegs zu erstellen.
- Fussgängerlösung im Bereich Neuseeland suchen. Als Handlungsoption ist auch eine Lösung im See offen zu halten.
- Die Planungen sind mit den Arbeiten zum Radweg am See abzustimmen.

Status in der Richtplanrevision 2012

Neue Massnahme

I 1.4 Öffentlicher Verkehr

Ausgangslage | Ziel

- Eine gute ÖV-Anbindung an das Zentrum ist eine strategische Erfolgsposition für die Gemeinde. Sei dies nun nach Rorschach wie auch nach St. Gallen.
- Mit der Ausrichtung der Bauentwicklung auf die zentralen ÖV-Knotenpunkte kann deren Nutzung und damit der Erhalt der ÖV-Versorgung gestützt werden.
- Angemessene Dichten um die Knoten ermöglichen ein hohes Erschliessungspotenzial.

Festlegung (behördenwegleitend)

- Angebot und Nachfrage sind periodisch zu prüfen.
- Das Busangebot ist auf die S-Bahn 2013 abzustimmen.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme I 1.4 Öffentlicher Verkehr

I 1.4.1 Schiene

Ausgangslage | Ziel

- Rorschacherberg verfügt über keinen direkten Anschluss an das Netz der SBB. Aufgrund der räumlichen Nähe zu den Bahnhöfen von Rorschach und Goldach ist die Erschliessung mit dem Zug dennoch gut.
- Der Bahnhof Rorschach wird mit der S-Bahn 2013 im Viertelstundentakt Richtung St. Gallen und im Halbstundentakt Richtung Romanshorn bedient.
- Die Haltestellen der Rorschach-Heiden-Bahn bieten eine gewisse Anbindung an den Bahnhof Rorschach für den Ostteil des Baugebietes.

Festlegung (behördenwegleitend)

- Förderung der Langsam- und ÖV-Verbindungen zu den Bahnhöfen der Nachbargemeinden;
- Ausbau der Verbindung durch das Warteggareal zum Bahnhof Staad für Fussgänger.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme I 1.4.1 Schiene

I 1.4.2 Bus | Ruftaxi

Ausgangslage | Ziel

- Im Dezember 2008 nahm der Ortsbus der drei Gemeinden Goldach, Rorschach und Rorschacherberg den Betrieb auf.
- Der Versuchsbetrieb wurde bis Ende 2013 verlängert, um auf die Änderungen der S-Bahn 2013 reagieren zu können.
- Das Ortsbusangebot wurde durch ein Ruftaxi ergänzt, das den oberen Rorschacherberg mit dem unteren Rorschacherberg und Rorschach Zentrum verbindet. Das Ruftaxi fährt täglich von 6.00 Uhr bis 24.00 Uhr auf Bestellung.
- Weiter bestehen regionale Busverbindungen nach St. Gallen (Direktkurse zu Spitzenzeiten) und Rheineck | Heerbrugg.

Festlegung (behördenwegleitend)

- Beim Bus und Ruftaxi sind Angebot und Nachfrage periodisch zu prüfen.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme I 1.4.2 Ortsbus

I 1.5.2 Fahrradabstellplätze

Status in der Richtplanrevision 2012

Diese Massnahme wird aus dem Richtplan entfernt.

I 2 Öffentliche Bauten und Anlagen

Ausgangslage | Ziel

Zu den kommunalen, öffentlichen Bauten und Anlagen gehören namentlich folgende Infrastrukturen:

- Kinderkrippe, Tageshort, Kindergarten;
- Schulen der Unter-, Mittel- und Oberstufe;
- Sportplätze, Turnhallen, Allwetterplätze, Platz für Trendsportarten (Beach-Volleyball, Skart, etc.);
- Öffentliche Spielplätze, Park- und Erholungsanlagen, Freibad, Hallenbad;
- Alterswohnungen, Altersheim, Pflegeheim;
- Vereins- und Probelokale, Gemeindesaal, Jugendzentrum, Bibliothek, Ludothek;
- Kirchen, Pfarreilokale, Friedhof;
- Verwaltungsgebäude, Werkhof, Feuerwehrgebäude, Zivilschutzanlage;
- Dorfplatz;
- Familiengärten, Kleintieranlagen.

Festlegung (behördenwegleitend)

Die Problemanalyse hat ergeben, dass

- im Areal Neuhus ein neuer Werkhof, ein neues Feuerwehrdepot sowie allenfalls ein Gemeindesaal zu erstellen sind;
- die vorhandenen Flächenreserven sind auch für künftige Bedürfnisse insbesondere im Schulbereich (Oberstufenzentren, Mittagstisch, etc.) ausreichend. Der Kindergarten beim Schulhaus Wildenstein ist zu ersetzen;
- die kommunale Infrastruktur der öffentlichen Bauten und Anlagen in Abstimmung mit den angrenzenden Gemeinden Rorschach und Goldach erstellt wurde.

Der Kindergarten Wiesental ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuweisen.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme I 2 Öffentliche Bauten und Anlagen gen.

I 2.1 Areal Neuhaus

Status in der Richtplanrevision 2012

Diese Massnahme wird aus dem Richtplan entfernt.

I 3 Ver- und Entsorgung

Ausgangslage | Ziel

- Der Bereich Ver- und Entsorgung befasst sich mit den notwendigen Bauten und Anlagen zur:
 - Versorgung (Wasser, Gas, Nahwärme, Strom)
 - Siedlungsentwässerung
 - Abfallentsorgung und Sammelstellen

- Eine regionale Entsorgungsstelle ist anzustreben. Weiter besteht kein räumlich koordinationsbedingter Handlungsbedarf für diese Infrastrukturen. Die vorgesehenen Baugebietserweiterungen sind mit den massgeblichen Infrastrukturplanungen vereinbar.
- Die Gemeinde Rorschacherberg nimmt als Energiestadt eine Vorreiterrolle ein bei eigenen Bauten oder der Motivation der Bewohner.

Festlegung (behördenbegleitend)

- Eine regionale Entsorgungsstelle soll in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Rorschach und Goldach realisiert werden.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme I 3 Ver- und Entsorgung generell

I 3.3 Energie

Ausgangslage | Ziel

- Die Gemeinde Rorschacherberg setzt sich für einen schonungsvollen Umgang mit Energie ein. Dafür trägt sie bereits seit zwölf Jahren das Label 'Energistadt'.
- Sie fördert den nachhaltigen Ressourcenumgang mit Förderbeiträgen in den Bereichen Wärmeerzeugung mit Sonnenkollektoren, Mobilität und Energieberatung. Dies ist in einem entsprechenden Richtliniendokument geregelt.
- Gemeinden im Kanton St. Gallen mit über 7000 Einwohnern sind laut Energiegesetz verpflichtet, ein Energiekonzept zu erarbeiten. Die Gemeinden Thal, Goldach, Rorschach und Rorschacherberg erstellen zusammen ein regionales Energiekonzept. Dies wird durch das Projekt 'Energie-Region' des Bundesamtes für Energie unterstützt.
- Mit der Energieagentur in St. Gallen wird eine zentrale Stelle geschaffen, die Gemeinden und Bürger in Energiefragen berät.
- Nach dem Energiegesetz können Gemeinden in Sondernutzungsplänen für Neubauten energetische Anforderungen verbindlich erklären oder für umgrenzte Gebiete den Anschluss von Bauten und Anlagen an Energieanlagen sowie die Errichtung gemeinsamer Energieanlagen vorschreiben, wenn diese einer rationellen und umweltschonenden Energieproduktion gerecht werden.
- Die Gemeinde beachtet die Beschaffungsrichtlinien für den ökologischen Einkauf (ab 1. Januar 2013).

Festlegung (behördenbegleitend)

- Die Gemeinde übernimmt in den eigenen Aktivitäten Vorbildcharakter bezüglich des Umgangs mit der Ressource Energie. Sie behält das Label 'Energistadt'.
- Bei Sondernutzungsplänen wird die Erstellung eines Energiekonzeptes verlangt. Betreffend Energieeffizienz, Bauökologie und Wohngesundheit hat sich dieses an den MINERGIE-P-ECO-Standard oder an gleichwertige Vorgaben zu halten.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme I 3.3 Energierichtplanung

N 2 Weiler

Ausgangslage | Ziel

- Rorschacherberg ist aus zahlreichen, primär landwirtschaftlich geprägten Weilern hervorgegangen. Diese Siedlungskerne haben für die Identität der Gemeinde eine erhebliche Bedeutung, auch wenn der landwirtschaftliche Ursprung heute nur mehr teilweise ablesbar ist.
- Mit der bundesrechtlich neu geschaffenen Weilerzone steht erstmals eine Zonenart zur Verfügung, die trotz erweiterter Nutzungsmöglichkeiten dem Erhalt des Charakters der bestehenden Bausubstanz Rechnung trägt.

Festlegung (behördenwegleitend)

- Den Weiler Chräzeren der Weilerzone zuweisen;
- Die wichtigen Strukturmerkmale der Weiler als Basis für die Baubewilligungsbehörde zusammenstellen.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme N 2 Weiler

N 3.1 Wohnen niedriger Dichte

Ausgangslage | Ziel

- Je nach Topografie des Baugebietes lassen sich nicht ohne Weiteres die gleichen Bebauungsdichten realisieren, ohne dass diese einen zu starken Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild bedingen würden.
- Mit der Revision des Baureglementes wurden die Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser in die Wohnzone W2a und die Wohnzone W2 in die Wohnzone W2b umbenannt.

Festlegung (behördenwegleitend)

- Die noch unbebauten Gebiete niedriger Dichte sollen im Zonenplan künftig nur noch den Wohnzonen W2a/b und W3 zugewiesen werden.
- Zuweisung der topografisch schwierigen Lagen zur Wohnzone W2a mit einer Ausnützung von ca. 0.4;
- Zuweisung der topografisch weniger heiklen Lagen zur Wohnzone W2b mit einer Ausnützung von ca. 0.5;
- Zuweisung der gut erschlossenen, zentralen und landschaftlich weniger exponierten Wohngebiete zur Wohnzone W3 mit einer Ausnützungsziffer von ca. 0.65;
- Weitergehende Nutzungserhöhungen sind den Sondernutzungsplänen vorbehalten.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme N 3.1 Wohnen niedriger Dichte

N 3.2 Wohnen mittlerer Dichte

Ausgangslage | Ziel

- Zuweisung der sehr gut erschlossenen, landschaftlich weniger empfindlichen oder nahe zum Zentrum von Rorschach gelegenen Baugebiete zu einer dichteren Wohnzone.

Festlegung (behördenwegleitend)

- Zuweisung zur Wohnzone W4 mit einer Ausnützungsziffer von ca. 0.8.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme N 3.2 Wohnen mittlerer Dichte

N 7 Landwirtschaft, Freihaltung

Ausgangslage | Ziel

Dazu gehören alle Flächen, die primär als Grünflächen in Erscheinung treten. Dies sind:

- Flächen, die sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eignen oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen;
- Parkanlagen, die aufgrund der Bestockung, Lage, etc. wichtige in ihrem Charakter schutzwürdige, innerörtliche Grünanlagen sind;
- Grünzonen.

Festlegung (behördenwegleitend)

Die definitive Zuteilung erfolgt im Zonenplan nach folgenden Gesichtspunkten:

- Landwirtschaftszone, wenn eine langfristige Lw-Nutzung bestehen bleiben soll;
- Übriges Gemeindegebiet, wenn eine künftige Zuweisung zur Bauzone nicht durch landwirtschaftliche Bauten und Anlagen erschwert werden soll;
- Grünzonen je nach Zweck gemäss BauG;
- Grünzonen Schutz Schlossanlagen um die bestehenden Schlösser, Villen, Nebengebäude und Anlagen, um eine zeitgemässe Nutzung zu ermöglichen. Reduktionen der Grüngebiete und allfällige Nutzungsintensivierungen auf Basis eines Sondernutzungsplanes sind zu prüfen. Die zugehörigen Parkanlagen sind in ihrem Charakter zu erhalten.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme N 7 Landwirtschaft, Freihaltung

N-H 05 Schönheim

Ausgangslage | Ziel

- Entwicklungsgebiet entlang der Autobahn als längerfristige Option;
- Durch ungenügende Lärmschutzmassnahmen kann mittelfristig nicht mit einer Realisierung der Option gerechnet werden.
- Tangiert Fruchtfolgefläche und wird von einer Mittelspannungsfreileitung der technischen Betriebe der Gemeinde durchquert.
- Die Erschliessung sowie die Lagequalität ermöglichen eine Nutzung als Wohnzone.

Festlegung (behördenbegleitend)

- Realisierung von Wohnbauten mit niedriger Dichte;
- Baugebiet 1. – 2. Etappe;
- Die Mittelspannungsfreileitung ist unterirdisch zu führen;
- Waldfeststellung durchführen und Waldabstände der Grünzone Freihaltung zuweisen;
- Interessenabwägung betreffend Fruchtfolgefläche notwendig;
- Nutzbarkeit setzt einen wirksameren Lärm- und Sichtschutz gegenüber der Autobahn voraus. Erlass eines Sondernutzungsplanes, der zumindest die Lärmproblematik und Erschliessung regelt.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme N-H 5 Schönheim

N-H 08 Neuhus

Ausgangslage | Ziel

- Der westliche Teil wird als Familiengartenareal genutzt. Eine längerfristige Nutzungsänderung ist unwahrscheinlich und auch nicht angestrebt.
- Der östliche Teil soll auf Grund der Zentrumsnähe und der Lagequalitäten als Wohngebiet genutzt werden. Dabei muss die starke Lärmbelastung beachtet werden.
- Da der bebaubare Teil eine gemeindeeigene Parzelle ist, kann eine gezielte Etappierung ermöglicht werden, d. h. mit der Realisierung kann auf die Nachfrage optimal reagiert werden.

Festlegung (behördenwegleitend)

- Die Flächen für Familiengärten werden vorläufig im übrigen Gemeindegebiet belassen, um die Fruchtfolgeflächen zu erhalten.
- Der östliche Teil ist dem Wohngebiet niedriger Dichte zuzuweisen. Dies erfolgt als Baugebietskompensation für die Auszonungen im Schlosspark Wartegg.
- Diese Nutzung erfolgt erst nach dem Neubau Werkhof / Feuerwehrdepot.
- Waldfeststellungsverfahren durchführen und die entsprechenden Waldabstände festlegen.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme N-H 08 Neuhus

N-H 9 Eindeckung Nationalstrasse

Ausgangslage | Ziel

- Eine Eindeckung der Nationalstrasse bleibt weiterhin denkbar. Im Zeithorizont des Richtplanes erscheint sie aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich.
- Areal Lerche:
 - Arrondierung des bestehenden Baugebietes unter Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur
 - Prädestiniert für Wohnnutzung mit Aussicht und Seeblick
 - Lärmvorbelastung durch die Autobahn

Festlegung (behördenwegleitend)

- Zuweisung zum Baugebiet nur, wenn ein genügender Lärmschutz möglich ist;
- Analog dem angrenzenden Baugebiet als Wohngebiet niederer Dichte in 1. Priorität vorgesehen.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme N-H 9 Eindeckung Nationalstrasse Bereich Steig

N-H 12 Langmoos | Burgstrasse

Ausgangslage | Ziel

- Wohngebiet zwischen National- und teilweise Staatsstrasse, entsprechende Belastung durch Lärmimmissionen;
- Schutz der Wohnbauten vor dem Lärm mittels einer Bebauung mit Wohn-Gewerbenutzung angrenzend zur Staatsstrasse;
- Entlang der Nationalstrasse ist ein verbesserter Lärmschutz Bedingung für eine Realisierung von Wohnbauprojekten;
- Vereinzelte Restflächen entlang der Nationalstrasse sind weder überbaubar noch landwirtschaftlich nutzbar. Sie könnten zusammen mit den Böschungen der Autobahn zu ökologisch wertvollen Flächen ausgebildet werden;
- Konflikt mit Fruchtfolgefläche beachten.

Festlegung (behördenbegleitend)

- Zuweisung zur Wohnzone niedriger Dichte gemäss umliegender Struktur;
- Waldfeststellung und Festlegung der Waldabstände und deren Zonierung nötig;
- Interessenabwägung betreffend Fruchtfolgefläche nötig;
- Festlegung eines Sondernutzungsplanes betreffend Lärmschutz, Regelung der Erschliessung und Etappierung der Bebauung;
- Zuweisung von Restflächen entlang der Nationalstrasse zur Grünzone Freihaltung; Ausgestaltung als ökologisch wertvolle Rückzugsgebiete für Flora und Fauna.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme N-H 12 Langmoos | Burgstrasse

N-H 14 Schloss Wiggen

Ausgangslage | Ziel

- Kulturobjekt Schloss Wiggen mit umfangreichen, ehemaligen Ökonomiegebäuden des stillgelegten Gutsbetriebes;
- Die bestehenden Landwirtschaftsflächen liegen inmitten des Baugebietes.
- Sehr gut erschlossene, attraktive Wohnlage; Ökonomiebauten mit Umnutzungspotenzial;
- Sinnvolle Nutzung im Bereich um das geschützte Kulturobjekt ermöglichen.

Festlegung (behördenwegleitend)

- Grünzone der Grünzone Schutz Schlossanlagen innerhalb Baugebiet zuweisen;
- Die Entwicklung soll innerhalb des Bestandes und unter Berücksichtigung des gesamten Ensembles erfolgen. Dabei ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme N-H 14 Schloss Wiggen

N-H 15 Entwicklungsgebiet Rorschach-Ost

Ausgangslage | Ziel

- Betriebsareal der Schweizerischen Bundesbahnen und weiterer Gewerbebetriebe (u.a. Schlachthof), sowie des Strandbades;
- Areal von hohem öffentlichen Interesse;
- Hohes Umnutzungspotenzial und Investitionsbedarf.

Festlegung (behördenwegleitend)

- Areal nördlich der Bahnlinie:
 - Es ist anzustreben, das Areal auf Basis des Rahmenkonzeptes Seeufer durch die Gemeinde Rorschacherberg sowie die Grundeigentümerinnen SBB | Stadt Rorschach zu entwickeln.
 - Das Areal ist als Gebiet für Wohnen / Gewerbe zu bezeichnen.
 - Ein durchgehender öffentlicher Seeuferweg ist sicherzustellen.
- Areal südlich der Bahnlinie:
 - Das Areal ist vorsorglich durch die Gemeinde Rorschacherberg sowie die Grundeigentümerinnen SBB | Appenzeller Bahnen zu entwickeln, um mittel- oder langfristig die Marktreife herzustellen.
 - Das Areal ist unter Berücksichtigung der Lärmsituation als Gebiet für Wohnen / Gewerbe zu bezeichnen.
 - Die optimale Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist als Standortstärke zu nutzen.
 - Gemäss Hochhausstudie sind hier höhere Häuser oder Hochhäuser denkbar, die das Bahnhofsareal städtebaulich einbinden könnten.
 - Bei Gefährdung einer sinnvollen Neukonzeption, Erlass einer Planungszone prüfen.
- Beide Areale sind auf Grund des hohen öffentlichen Interesses über einen Sondernutzungsplan zu entwickeln.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme N-H 15 Entwicklungsgebiet Rorschach-Ost

N-H 17 Wilen

Ausgangslage | Ziel

- Zwei Bautiefen entlang Hauptstrasse seit langem als Baugebiet bezeichnet, jedoch nur mit zwei Einfamilienhäusern bebaut;
- Im oberen Bereich als übriges Gemeindegebiet ausgeschieden;
- Bestehende Nutzungen entsprechen teilweise nicht der rechtskräftigen Zonierung;
- Teilgebiet als Fruchtfolgefläche (FFF) ausgeschieden;
- Siedlungsgliedernder Grüngürtel zusammen mit dem Schloss Wartegg wünschbar.

Festlegung (behördenwegleitend)

- Offenhaltung des Areals und Grünvernetzung durch Nichteinzonung 1. Etappe.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme N-H 17 Wilen

N-H 18 Neuseeland

Ausgangslage | Ziel

- Ehemals ältere Bausubstanz, inkl. der zwei geschützten Kulturobjekte (Villen), die mehrheitlich durch neue Wohnbauten ersetzt wurden;
- Gemäss Schutzverordnung Gebiet mit geschütztem Baumbestand;
- Grundstücke sind vollständig der Bauzone zugewiesen, obwohl aufgrund des Seeabstandes effektiv nur ein Teil baulich nutzbar wäre;
- Lärmbelastung durch die nahe gelegene und stark befahrene Hauptstrasse;
- Grosses öffentliches Interesse an der Weiterführung des Seeuferweges (Areal Kopp bis Badeanlage Hörnlibuck).

Festlegung (behördenwegleitend)

- Fussgängerlösung im Bereich Neuseeland suchen. Als Handlungsoption ist auch eine Lösung im See offen zu halten.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme N-H 18 Neuseeland

N-H 19 Schlosspark Wartegg

Ausgangslage | Ziel

- Für das Areal besteht der Gestaltungsplan Wartegg II.
- Die Stiftung "Landschaftspark Wartegg" konnte das Bauland im Park erwerben, um eine geplante Überbauung zu verhindern.
- Teilen des Parkes wurde mit privatrechtlichen Verträgen ein Bauverbot auferlegt.

Festlegung (behördenwegleitend)

- Der Warteggpark ist weitestgehend von Bauten freizuhalten. Die vorhandenen Baugebiete im Warteggpark sind dem Grüngelände zuzuweisen.
- Im Bereich der ehemaligen Ökonomiebauten soll ein Ergänzungsbau ermöglicht werden, um den Weiterbestand des Hotel- und Schlossbetriebes zu sichern.
- Die Planungsabsichten sind mit einem Sondernutzungsplan festzusetzen.
- Auf Stufe Zonenplan soll die im Schlosspark verloren gegangene Siedlungskapazität im Areal Neuhaus kompensiert werden.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme N-H 19 Wartegg

S-K 1 Ortsbild

Ausgangslage | Ziel

- Rorschacherberg ist typologisch aus zahlreichen, relativ gleichwertigen Weilern entstanden. Demgemäss fehlt ein eigentliches, historisches Zentrum.
- Die kulturhistorische Bedeutung der Weiler wurde durch unsachgemässe Erweiterungen mit unspezifischen Neubauten stark beeinträchtigt. Teilweise sind die Eingriffe so stark, dass der ursprüngliche Wert verloren gegangen ist.
- In Rorschacherberg bestehen sechs rechtskräftige Ortsbilschutzgebiete: Seeburg, Hohriet, Hüttenmoos, Eschlen, Lochstrasse, Hof.
- Der Weiler Hohriet ist heute durch zahlreiche, unpassende Neubauten derart verändert, dass ein Aufrechterhalten des Ortsbilschutzes nicht gerechtfertigt erscheint und das Gebiet somit aus dem Ortsbilschutz entlassen werden soll. Das Gleiche gilt für das Gebiet Breitenmattstrasse.

Festlegung (behördenbegleitend)

- Entlassung der Quartiere Hohriet und Breitenmatt aus dem Ortsbilschutzgebiet.

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme S-K 1 Ortsbild

S-L 4 Geotopschutz

Ausgangslage | Ziel

- Geotope sind Landschaftsbestandteile, die die Geschichte der Erde, des Lebens und des Klimas in besonders typischer Weise dokumentieren.
- Beispiele sind Gesteinsaufschlüsse, Fossilfundstellen, Findlinge, Höhlen, Geländeformen, etc.
- Im Geotopinventar des Kantons St. Gallen sind die zwei prüfenswerten Gebiete Kerbtälchen "Eschlenwald" und das Grabensystem "Hohriet" verzeichnet.

Festlegung (behördenwegleitend)

Status in der Richtplanrevision 2012

Ersetzt die bisherige Massnahme S-L 4 Geotopschutz

Impressum

Gemeinde Rorschacherberg

Richtplantext Nachführung 2012

Massnahmen

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43
F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Armin Meier

dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
Wirtschaftsing. FH, Planer Reg. A

Fachbearbeitung

Renato Lenherr

BSc FHO in Raumplanung / FSU

459:030:300:Massnahmen_120925.doc