

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Text-Rückmeldung zum Projekt			
Per Post	[...]	Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderätinnen und - räte Fristgerecht nehme ich Stellung zum Teilstrassenplan Erschliessung Paradies. Ich habe mich bezüglich formalen und inhaltlichen Fragen mit U. Strauss, strauss raumentwicklung unterhalten. <u>Formales:</u> Ich kann nur einen Plan, aber keinen Planungsbericht und/oder technischen Bericht zur geplanten Neuerschliessung, Grenzbereinigung und der projektierten Neubauten auf Parz. 124 und 820 in den Mitwirkungsunterlagen finden. Damit hat die Mitwirkungsvorlage einen grossen Mangel. Es fehlt meines Erachtens eine Interessenabwägung, wieso die Strasse 3. Klasse genauso ins Gelände gelegt wird. Zudem besteht im Grundbuch bereits ein Zufahrtsrecht für Parz. 124 über die Parz. 123. <u>Inhaltliches:</u> Es sind nun doch einige Planungen in diesem Gebiet durchgeführt (Sondernutzungsplan Festlegung Gewässerraum Haiderbach) worden oder sind geplant	Die Mitwirkungsvorlage bezieht sich auf die Neuerschliessung im Zusammenhang mit den Parzellen Nr. 124 und 820. Es handelt sich dabei um eine Anpassung innerhalb des bestehenden Baugebiets bzw. um eine technische Erschliessung ohne Änderung des Nutzungsplans. Gemäss geltender Praxis und kantonaler Weisung ist für solche Vorhaben kein separater Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV erforderlich. Die Planung wird im Rahmen des nachfolgenden Bewilligungsverfahrens (Projektgenehmigung gemäss Strassengesetz bzw. Baubewilligungsverfahren) detailliert geprüft und ergänzt. Die Interessenabwägung erfolgte in der Projektentwicklung durch den beauftragten Planer in Abstimmung mit den betroffenen Grundeigentümern und der Bauverwaltung. Die gewählte Linienführung der Erschliessungsstrasse berücksichtigt: • die topographischen Verhältnisse • die erforderliche Zufahrtsmöglichkeit für beide Parzellen • sowie die Erschliessungsvorschriften Das bestehende Zufahrtsrecht über Parz. 123 wurde im Rahmen der Projektentwicklung geprüft. Die neue Erschliessung/Klassierung

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Text-Rückmeldung zum Projekt			
		(Teilstrassenplan, Grenzverschiebung, Neuüberbauung Parz. 124 und 820 und Zonenplan-Gesamtrevision).	stellt die langfristig zweckmässige und rechtlich klare Lösung sicher.
		In der Gesamtrevision ist vorgesehen, entlang der Goldacherstrasse die Zonenordnung zu ändern, indem dort ein Geschoss mehr wie heute gebaut werden kann.	Die Gemeinde wird sicherstellen, dass im Rahmen des weiteren Verfahrens (öffentliche Auflage / Genehmigung durch den Kanton) alle planungsrechtlichen und technischen Unterlagen vollständig vorliegen.
		Auf der Parz. 124 ist ein Neubau geplant und die neue Strasse. Damit diese realisiert werden können, muss das sehr schöne 2-geschossige alte Waschhaus abgebrochen werden. Gemäss Schutzverordnung ist dies kein Schutzobjekt. Die Frage stellt sich trotzdem, ob dieses doch sehr schöne Einzelobjekt weichen muss.	Ist Bestandteil des Baugesuchs und nicht des Teilstrassenplan.
		Im Weiteren ist nicht ersichtlich, wie mit dem eingedolten Bach in Zukunft umgegangen werden kann. Es ist mir klar, dass hier auf die Ausscheidung des Gewässerraumes verzichtet wurde, aber die Einfahrt der Gemeindestrasse kommt genau aufs Gewässer zu liegen. Ist dies rechtlich möglich? Im Mitwirkungsverfahren zur Festlegung Gewässerraum Haiderbach wurde mir seitens des Tiefbauamts der Gemeinde Rorschacherberg erklärt, dass bei eingedolten Bächen ein Baulinienabstand von min.5.00m Bestand besteht.	Der Sondernutzungsplan für den Haiderbach (Sicherung Gewässerraum) ist bereits rechtskräftig.
		Die Grenzverschiebung geschieht ja, weil damit auf der Parzelle 124 ein zusätzliches Haus gebaut werden kann. Ist es schon klar, dass die Gemeinde automatisch eine	Ist Bestandteil des Baugesuchs und nicht des Teilstrassenplans.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Text-Rückmeldung zum Projekt			
		Ausnahmebewilligung zur Unterschreitung des Strassenabstandes geben wird? Meine Parzelle 614 müsste mit der vorliegenden Variante mit einer neuen Einfahrt auf die Kantonsstrasse zukünftig erschlossen werden. Ist dies in Zukunft neben der neuen Einfahrt auf meiner Nachbarparzelle überhaupt möglich? Nach meinem Kenntnisstand ist das Tiefbauamt sehr zurückhaltend mit neuen Einfahrten auf die Kantonsstrasse. <u>Anträge:</u> Sie können den Ausführungen entnehmen, dass sich für mich viele Fragen stellen die zur Zeit unbeantwortet sind. Ich stelle daher folgende Anträge: a) Es sei durch die Gemeinde eine Gesamtüberlegung über das Siedlungs-Dreieck Goldacherstrasse - Schützenstrasse - Paradiesstrasse zu machen zu folgenden Themen: Erschliessungssituation auch im Hinblick auf die Gesamtrevision des Zonenplanes, Umgang mit den bestehenden Bauten und der Naturgefahrensituation, Umgang mit der bestehenden Bausubstanz, Bebauungsfelder usw. Ein Sondernutzungsplan wäre das richtige Instrument, um alle Bauvorhaben aufzuzeigen und Ausnahmen zum Baureglement festzulegen. Dies zugunsten eine gesamthaften Ortsentwicklung und inneren Verdichtung wie zukünftig angestrebt.	Ist Bestandteil des Baugesuchs und nicht des Teilstrassenplans. GS 614 ist bereits heute ab der Kantonsstrasse erschlossen. Fragen in Eigeninteresse zu GS 614 hat der Eigentümer direkt mit dem Kanton zu klären. Antrag soll im Rahmen der Ortsplanungsrevision weiter geprüft werden.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Text-Rückmeldung zum Projekt			
		b) Es sei die Gemeindestrasse 3. Klasse, die zur Zeit in der Mitwirkung ist, so zu planen, dass meine Parzelle 614 auch über diese Strasse, rückwärtig, erschlossen werden kann. Die Linienführung ist nochmals zu überlegen und so ins Gelände zu legen, dass auch andere Parzellen darauf erschlossen werden können. Ein bestehendes Zufahrtsrecht für Parz. 124 besteht bereits heute über die Parz. 123. c) Es sei zumindest ein anständiger Planungsbericht (oder technischer Bericht) nach Art. 47, Eidg. Raumplanungsverordnung RPV zu erstellen, in dem all die von mir nun aufgeworfenen Fragestellungen nachvollziehbar abgehandelt werden. d) Das jetzige Einspracherecht gegenüber Neuprojekten auf der Parz. 820 ist auch mit der angestrebten Grenzverschiebung zw. Der Parz. 124 und 820 für Parz. 614 gesichert. Durch die Optimierung der Grenzverschiebung könnte ein Erhalt des zweistöckigen Waschhauses auf Parz. 124 gesichert werden. e) Die Auswirkungen durch eine mögliche Grenzverschiebungen zw. Parz. 124 und Parz. 820 sollen in den Punkten der Ausnützungsziffer bzw. der Netto-Bebauungsfläche, der jetzigen bestehenden Schwer.- und Niveaupunkte bzw. der momentan max. möglichen Gebäudehöhen im Gegensatz zu den zukünftigen max. Gebäudehöchstkote eindeutig im jetzigen Zustand gesichert, definiert werden. Dies soll mit adäquaten Plandaten ersichtlich aufgezeigt und mit	GS 614 ist bereits über die Goldachstrasse erschlossen und kann/wird nicht nordseitig über ein Drittgrundstück erschlossen werden. Mit Zustimmung des Eigentümers des GS 124 kann eine rückwärtige Erschliessung geprüft werden. Gemäss geltender Praxis und kantonaler Weisung ist für solche Vorhaben kein separater Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV erforderlich. Ist Bestandteil des Baugesuch und nicht des Teilstrassenplans. Ist Bestandteil des Baugesuch und nicht des Teilstrassenplans.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Text-Rückmeldung zum Projekt			

entsprechenden Höhenkoten in Plandaten visualisiert werden.

Ich bin nicht grundsätzlich gegen eine Neuüberbauung der Parz. Nr. 820 und 124. Aber mit diesen Neuüberbauungen dürfen nicht rechtlich neue Hürden für z.B. eine Neuüberbauung meiner Parz. Nr. 614 geschaffen werden.

In diesem Sinne bin ich für eine konstruktive Zusammenarbeit offen und freue mich, wenn der Gemeinderat meinen Überlegungen folgen kann.

Mit freundlichen Grüssen