



Herisau, 10. Oktober 2006

**Gemeinde Heiden
Gestaltungsplan Rosental; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Bauverwalters der Gemeinde Heiden vom 29. September 2006 wird um Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes ersucht.
2. Das Gestaltungsplangebiet befindet sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Heiden in der Kernzone K3.
3. Das Planungsinstrument wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Die erste öffentliche Planauflage erfolgte vom 17. November 2005 bis zum 16. Dezember 2005. Es wurden mehrere Einsprachen eingereicht.
5. Im Zusammenhang mit den Einsprachen gegen den Gestaltungsplan Rosental und die Rechtsprovokation zur Verlegung des öffentlichen Fuss- und Wegrechtes auf dem Rosentalweg hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 24. Januar 2006 den Änderungen am Gestaltungsplan (Verzicht auf die Führung des Fussweges „Rosentalweg“, Regelung der Zufahrt zu den privaten Garagenparkplätzen) zugestimmt. Der Verzicht auf den neuen Rosentalweg erfordert die Durchführung einer erneuten Rechtsprovokation.
6. Die erneute Rechtsprovokation, sowie die öffentliche Planauflage der geänderten Teile erfolgte vom 10. Mai 2006 bis zum 9. Juni 2006. Es sind keine Einsprachen eingegangen.
7. Der Gestaltungsplan Rosental wurde am 20. Juni 2006 vom Gemeinderat erlassen.



B. Erwägungen

1. Mit dem Gestaltungsplan Rosental wird die Realisierung einer Neubaute ermöglicht, in welcher die COOP-Filiale und die Raiffeisenbank untergebracht werden sollen.
2. Die Änderungen, die gegenüber der Vorprüfung und aufgrund der Einsprachen vorgenommenen wurden, gehen aus dem Planungsbericht hervor.
3. Die für die Untergrabung der bestehenden Staatsstrasse notwendigen Verträge mit dem Kanton Appenzell Ausserrhoden liegen noch nicht vor. Es ist darauf hinzuweisen, dass aus der Genehmigung des Gestaltungsplans **keine Zustimmung der Untergrabung** abgeleitet werden kann.
4. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Umwelt damit nichts entgegen. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann der vorliegende Gestaltungsplan genehmigt werden.

C. Beschluss

1. Der Gestaltungsplan Rosental wird im Sinne der Erwägungen genehmigt (Art. 52 Abs. 2 BauG).
2. Aus der Genehmigung des Gestaltungsplans kann **keine Zustimmung der Untergrabung der bestehenden Staatsstrasse** abgeleitet werden.
3. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 2500.00 erhoben.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Heiden (restliche Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Rechnungswesen

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit der Zustellung beim Regierungsrat (Regierungsrat, Regierungsgebäude, 9102 Herisau) schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 30 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, VRPG; bGS 143.1).



Appenzell Ausserrhoden

Mitteilung im Amtsblatt

Versandt am: 11. OKT. 2006

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat