



Herisau, 5. September 2007

**Gemeinde Walzenhausen
Quartierplan Rheinburg II; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 18. Juli 2007 ersucht der Gemeinderat um Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt.
2. Vorliegender Quartierplan basiert auf dem Teilzonenplan Rheinburg Parz. Nr. 6 / 1574 / 1579, der am 4. September 2007 vom Regierungsrat genehmigt wurde. Mit dem genehmigten Teilzonenplan sind die Zonengrenzen im Plangebiet so angepasst worden, dass das diesem Quartierplan zugrundeliegende Bauprojekt verwirklicht werden kann. Parallel zum Erlass des Teilzonen- und Quartierplans verlief auch das Verfahren um Rodungsbewilligung für den zu rodenden Waldteil im östlichen Teil des Planungsgebiets.
3. Das Plangebiet umfasst das Areal der Rheinburgklinik Walzenhausen, welches im Ensemble der geschützten Bauten bei der reformierten Kirche liegt. Das Projekt dient der Erweiterung und betrieblichen Verbesserung der Rheinburg-Klinik.
4. Der Quartierplan wurde ein erstes Mal am 7. Dezember 2006 durch das Planungsamt vorgeprüft. Nach einer durch die Gemeinde vorgenommenen Ergänzung erfolgte eine zweite Vorprüfung am 16. März 2007. Die in den beiden Vorprüfungsberichten enthaltenen Anweisungen sind im definitiven Plan berücksichtigt.
5. Der Quartierplan wurde am 20. Februar 2007 vom Gemeinderat erlassen und lag vom 20. April 2007 bis zum 21. Mai 2007 öffentlich auf.
6. Es besteht noch ein rechtskräftiger Quartierplan Rheinburg vom 5. April 1988, mit Teiländerung vom 14. März 1989. Dieser soll gemäss Art. 15 Sonderbauvorschriften des vorliegenden Quartierplans aufgehoben werden.



B. Erwägungen

1. 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.
2. Der Quartierplan regelt die Anordnung der Baubereiche mit der zugehörigen Nutzung, die Erschliessung und die Umgebungsgestaltung. Mit Hilfe dieser Festlegungen wird die Verwirklichung des Projektes gemäss Beilageplan der Bänziger Architektur AG ermöglicht. Der Beilageplan gilt als begleitend. Die vorliegende Lösung, welche aus dem Studium von verschiedenen Varianten hervorging, wurde von allen involvierten Stellen, einschliesslich der Denkmalpflege, favorisiert.
3. Die Festlegungen erscheinen insgesamt als zweckmässig, womit einer Genehmigung nichts im Wege steht.

C. Beschluss

1. Der Quartierplan Rheinburg II, einschliesslich der Aufhebung des Quartierplans Rheinburg vom 5. April 1988 / 14. März 1989, wird vorbehältlich der Rechtskraft des Teilzonenplan Rheinburg Parz. Nr. 6, 1574 und 1579 vom 4. September 2007 genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
2. Die Gemeinde Walzenhausen wird angewiesen, den Quartierplan Rheinburg vom 5. April 1988 / 14. März 1989 dem Departement Bau und Umwelt zwecks Anbringung des Aufhebungsvermerks zuzustellen.
3. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 700.00 erhoben.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Walzenhausen (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).

Mitteilung im Amtsblatt

Versandt am: 06. SEP. 2007

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat