Appenzell Ausserrhoden

Departement
Bau und Umwelt

Kasernenstrasse 17A
9102 Herisau
Tel. 071 353 65 51
Fax 071 353 68 33
Bau.Umwelt@ar.ch
www.ar.ch

Jakob Brunnschweiler
Regierungsrat
Bau- und Umweltdirektor

Herisau, 9. August 2005 / Pö

Gemeinde Waldstatt
Quartierplan Rüti; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeinde Waldstatt vom 14. Juli 2005 wird um Genehmigung des Quartierplans Rüti durch das Departement Bau und Umwelt nachgesucht.

2. Mit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision Waldstatt am 19. April 1994 wurde das Planungsgebiet der Industriezone I zugewiesen. Die Firma Arcolor AG beabsichtigt, auf der Parzelle Nr. 249 ein neues Produktionsgebäude zu realisieren. Das vorgesehene Neubauvolumen kann mit den für die Industriezone geltenden Regelbauvorschriften nicht realisiert werden. Insbesondere sind Abweichungen von Abstandsvorschriften sowie eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe unumgänglich.

3. Mit dem Quartierplan Rüti wird die Erschliessung des 13'467 m^2 grossen Grundstücks Nr. 249, die ortsbaulich angepasste Überbauung, sowie die wesentlichen Grundzüge und Leitvorstellungen sichergestellt.

4. Der Quartierplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.

5. Der Quartierplan wurde am 12. April 2005 vom Gemeinderat erlassen.

6. Die öffentliche Planauflage des Planungsinstrumentes erfolgte vom 8. Juni 2005 bis 9. Juli 2005. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen gegen den Quartierplan ein.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetztes (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Umwelt damit nichts entgegen.

2. Vorliegender Quartierplan umschreibt die für die Überbauung wesentlichen Grundzüge und stellt die zweckmässige Erschliessung sicher. Mit der Unterteilung in zwei Baubereiche werden unterschiedlich grosse Gebäudevolumen ermöglicht. Innerhalb des Baubereichs A gilt die Regelbauweise und im Baubereich B können auf den Betrieb ausgerichtete, grössere Volumen zugelassen werden. Mit dieser Unterscheidung wird der heutigen baulichen Situation vor Ort Rechnung getragen.

3. Die im Rahmen der Vorprüfung angeregten Ergänzungen und vorgeschlagenen Änderungen wurden berücksichtigt.

4. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann der vorliegende Quartierplan genehmigt werden.

C. Beschluss

1. Der Quartierplan Rüti wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).

2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 700.00 erhoben.

3. Mitteilung an:
   - Gemeinderat Waldstatt (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: 10. Aug. 2005

Departement Bau und Umwelt

J. Brunnschweiler

Jakob Brunnschweiler