



Herisau, 27. Oktober 2014

Gemeinde Heiden
Quartierplan Klinik Rosenberg; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeinde Heiden vom 18. September 2014 wird um die Genehmigung des Quartierplans Klinik Rosenberg ersucht. Bestandteile des Genehmigungsgesuches sind:

- Quartierplan Klinik Rosenberg mit Sonderbauvorschriften, dat. 15. September 2014
- Planungsbericht, dat. 15. September 2014.

2. Das Planungsinstrument dient der Erweiterung der Klinik Rosenberg, welche an ihre Kapazitätsgrenzen stösst. Der Quartierplan ermöglicht eine bauliche Erweiterung der Klinik und den Bau einer Tiefgarage. Der architektonische Charakter der Klinik soll erhalten bleiben. Entlang des Klinikareals soll zudem ein Trottoir erstellt werden.

3. Das Planungsgebiet beinhaltet die Parzelle Nr. 1715 und befindet sich in der Kurzzone KU. Über das ganze Gebiet Rosenberg besteht bereits der rechtsgültige Quartierplan Rosenberg, vom Regierungsrat genehmigt am 27. September 1978. Mit der Quartierplanänderung, vom Regierungsrat am 14. Juli 1992 genehmigt, wurde eine zusätzliche Feinerschliessung für das Klinikareal ermöglicht und gleichzeitig, im Sinne eines Lärm- und Sichtschutzes, die Gestaltung des Geländes zu den benachbarten Wohnbauten nordöstlich des Klinikareals detailliert geregelt. Mit dem vorliegenden Quartierplan Klinik Rosenberg wurden diese Regelungen übernommen, so dass die Quartierplanänderung vom 14. Juli 1992 aufgehoben werden kann. Der Quartierplan Rosenberg vom 27. September 1978 soll längerfristig aufgehoben werden, behält aber im Moment noch seine Gültigkeit.

4. Das zur Genehmigung eingereichte Planungsinstrument wurde einem Vorprüfungsverfahren unterzogen. Dabei konnte grundsätzlich eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

5. Der Quartierplan wurde am 14. Januar 2014 vom Gemeinderat Heiden erlassen.



6. Die öffentliche Auflage des Planungsinstruments erfolgte vom 10. Februar bis 11. März 2014. Innerhalb der Einsprachefrist gingen zwei Einsprachen ein. Auf eine Einsprache trat der Gemeinderat nicht ein. Gegen diesen Entscheid ging beim Departement Bau und Umwelt kein Rekurs ein. Die zweite Einsprache wurde nach einer Änderung des Quartierplans am 4. September 2014 zurückgezogen. Der Gemeinderat stufte diese Änderung als geringfügig ein, weshalb keine zweite Auflage erfolgte. Der Gemeinderat verabschiedete den geänderten Quartierplan Klinik Rosenberg am 9. September 2014 zur Genehmigung.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt. Gemäss Art. 49 Abs. 2 BauG sind Sondernutzungspläne vom Departement Bau und Umwelt genehmigen zu lassen. Die Genehmigung wird erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.

2. Mit dem Quartierplan werden die Voraussetzungen für die notwendige Erweiterung der Klinik Rosenberg geschaffen. Die bauliche Erweiterung der 1982 erbauten Klinikanlage soll sich an der bestehenden Architektur orientieren. Vorgesehen ist die Erweiterung der Hauptbaute nach Westen für den Ausbau des Operationsbereiches, der Tagesklinik und die Erhöhung des Bettentraktes um ein Geschoss. Um den begrünten Freiraum zu erhalten, werden die zusätzlichen Parkplätze in einer Tiefgarage angeordnet.

3. In der Kurzone gilt die Regelbauweise nur für kleinere Erweiterungen. Für Neubauten und grössere Erweiterungen ist ein Quartierplan notwendig. Die Bauweise ist auf diejenige der angrenzenden Bauzonen abzustimmen. Diese Anforderung ist mit dem vorliegenden Quartierplan erfüllt, die zulässigen Gebäudehöhen zu den Wohnzonen nordöstlich und südöstlich sind deutlich tiefer als die übrigen Bereiche.

4. Die nach der öffentlichen Auflage beschlossene Änderung vom 12. August 2014 betrifft nur die Ausfahrtsmöglichkeit aus der Tiefgarage. Neu ist auf der Südostseite keine Ausfahrt mehr möglich um die Licht- und Lärmimmissionen für die angrenzenden Wohnbauten zu minimieren. Neu können die Fahrzeuge nur noch Richtung Südwesten aus der Tiefgarage fahren. Von dieser Änderung ist nur die Parzelle Nr. 1712 betroffen. Diese gehört je zur Hälfte der Klinik Rosenberg und der Ernst Züst AG. Bei letzterer handelt es sich um die Einsprecherin, die die Einsprache nach der Projektänderung zurückgezogen hat. Gegen den Entscheid des Gemeinderates auf eine zweite Auflage zu verzichten, ist nichts einzuwenden.

5. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Quartierplans erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Quartierplan Klinik Rosenberg wird genehmigt.
2. Die Änderung des Quartierplans Rosenberg, genehmigt vom Regierungsrat am 14. Juli 1992, wird aufgehoben.



3. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 1'200.00 erhoben.
4. Mitteilung an:
- Gemeinderat Heiden (3 Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt
 - 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: **29. OKT. 2014**

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat