

15. Februar 1994
L.

Gemeinde Herisau: Quartier- und Gestaltungsplan Gidiohäuser;
Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 28. Januar 1994 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 22. Dezember 1993 ersucht der Gemeinderat Herisau um die Genehmigung des Quartier- und Gestaltungsplanes Gidiohäuser.

Sachlage

1. Aufgrund eines Neubauprojektes, das in verschiedenen Bereichen von der Regelbauweise abweicht und im Hinblick auf die Bestimmungen in der neuen Bau- und Zonenordnung wurde die Ausarbeitung eines Quartier- und Gestaltungsplanes verlangt.
2. Nach rechtskräftigem Zonenplan liegt das Quartier- und Gestaltungsplangebiet in der Kernzone. Der neue öffentlich aufgelegte Zonenplan sieht im fraglichen Gebiet ebenfalls eine Kernzone K3 vor. Das Quartier Buchenstrasse/ Bachstrasse liegt zudem in der kommunalen Ortsbildschutzzone.
3. Der Bericht zur Vorprüfung gemäss Art. 47 EG z RPG erfolgte am 18. Januar 1993. Die berührten kantonalen Verwaltungsstellen sind miteinbezogen worden.
4. Der Quartier- und Gestaltungsplan Gidiohäuser mit Sonderbauvorschriften wurde vom 28. Juli bis 26. August 1993 öffentlich aufgelegt. Innert dieser Zeit sind drei Einsprachen beim Gemeinderat eingereicht worden. Anlässlich von Einigungsverhandlungen im Beisein der Bauherrschaft, Fachleuten des Heimatschutzes und der Einsprecher konnte eine Einigung erzielt werden. Die Einsprachen wurden mit Schreiben vom 16. resp. 17. September 1993 zurückgezogen. Anlässlich einer weiteren Besprechung am 8. Dezember 1993 wurde der Rückzug der Einsprachen schriftlich bestätigt. An seiner Sitzung vom 21. Dezember 1993 hat der Gemeinde-

rat den Quartierplan angenommen und beschlossen, ihn dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten.

Erwägungen

1. Die Quartier- und Gestaltungsplangenehmigung fällt unmittelbar in den Übergang von der alten zur neuen Zonenordnung. Wie die Prüfung ergeben hat, lässt sich der Quartierplan sowohl nach alter wie nach neuer Ordnung anwenden. Die für den Quartierplan notwendige Grundordnung ist somit vorhanden.
2. Die im Vorprüfungsverfahren angebrachten Bemerkungen sind weitgehend erfüllt worden.
3. Der Quartier- und Gestaltungsplan bildet die Grundlage, um die für das Ortsbild wichtigen, aber sehr auffälligen "Gidiohäuser" zu ersetzen. Das dem Gestaltungsplan zugrundeliegende Projekt ist während der Bearbeitung im Auftrag der Gemeinde von verschiedenen Fachgremien beurteilt worden. Gestaltungsfragen und Fragen der Einpassung ins Ortsbild lassen in der Beurteilung einen Ermessensspielraum zu. Es ist nicht Praxis der kantonalen Behörden, in kommunalen Zuständigkeitsbereichen ihr Ermessen über dasjenige der Gemeinden zu stellen. Die Prüfung des vorliegenden Planes schliesst deshalb die Gestaltungs- und Einfüguingsfragen aus.
4. Aus materieller wie aus formeller Sicht steht einer Plangenehmigung durch den Regierungsrat nichts entgegen.

Beschluss:

Gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG (bGS 721.1) wird beschlossen:

1. Der Quartier- und Gestaltungsplan Gidiohäuser der Gemeinde Herisau wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 250.-- erhoben.

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 ZSB *
 Kantonales Planungsamt *
 Gemeinderat Herisau **

- *) Beilage: je 1 Expl.:
 Quartier- und Gestaltungsplan Gidiohäuser
 mit Genehmigungsvermerk
 Erläuterungs- und Planungsbericht
- **) Beilage: 3 Expl:
 Quartier- und Gestaltungsplan Gidiohäuser
 mit Genehmigungsvermerk
 2 Expl:
 Erläuterungs- und Planungsbericht

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am 18. FEB. 1994