



Herisau, 2. Juli 2012

**Gemeinde Herisau
Quartierplan- und Gestaltungsplan Sonnentäl; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeinde Herisau vom 12. Juni 2012 wird um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt nachgesucht.
2. Aufgrund des Entscheids des Obergerichts zur Beschwerde gegen die Genehmigung des Gestaltungsplanes Sonnentäl wurde dem Gestaltungsplan ein Quartierplan überlagert, um die geforderte Noterschliessung von der rückwärtigen Burghaldenstrasse über das Planungsgebiet des Gestaltungsplanes grundeigentümerverbindlich festzulegen. Dieses Zufahrtsrecht kann gemäss Entscheid Obergericht nur bei einer Neubebauung der Liegenschaften an der St. Gallerstrasse durchgesetzt werden. Die Gemeinde Herisau vertritt die Meinung, dass bei einer Neubebauung auch eine gemeinsame Zufahrt ab der St. Gallerstrasse grundsätzlich möglich sein müsste. Daher regelt der Quartierplan insbesondere die Zufahrt im Sinne eines Notfahrwegrechts für eine Neubebauung, sowie die Bebaubarkeit entlang der St.Gallerstrasse.
3. Das zur Genehmigung eingereichten Planungsinstrument wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Die öffentliche Auflage des Planungsinstrumentes erfolgte vom 6. Januar bis 6. Februar 2012. Während dieser Frist ging eine Einsprache ein, welche jedoch mit Schreiben vom 17. Mai 2012 zurückgezogen wurde.
5. Der Quartier- und Gestaltungsplan Sonnentäl wurde vom Gemeinderat am 22. Mai 2012 erlassen.

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. Mit dem Quartierplan über das ganze Planungsgebiet wird die Erschliessung geregelt und Baubereiche festgelegt. Mit dem in einem Teilgebiet überlagernden Gestaltungsplan wird der zugrunde liegende Quartierplan mittels abweichender Regelungen verfeinert. Die im Rahmen der Vorprüfung angeregten Ergänzungen und vorgeschlagenen Änderungen wurden berücksichtigt.

3. Ursache für das neue Planungsinstrument ist der Entscheid des Obergerichts vom 30. Juni 2010 zur Beschwerde gegen die Genehmigung des Gestaltungsplanes Sonnental, wonach die Erschliessung des Baugebietes II rechtlich nicht gesichert ist. Mit vorliegendem Planungsinstrument wird diesem Umstand Rechnung getragen.

4. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Planungsinstruments erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Quartier- und Gestaltungsplan Sonnental wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 600.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Gemeinderat Herisau (restliche Exemplare 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: 04. JULI 2012

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat