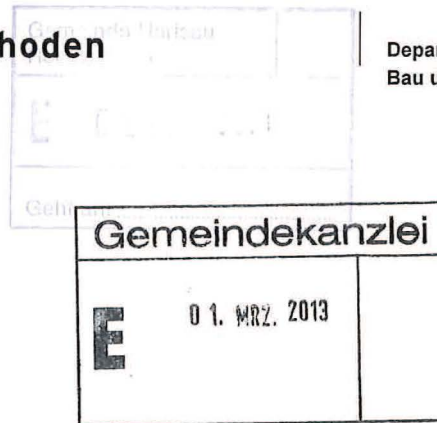




Herisau, 25. Februar 2013

Gemeinde Herisau
Quartierplan Bruggeregg, Teiländerung II; Gestaltungsplan Bruggeregg;
Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeinde Herisau vom 18. Januar 2013 wird um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt nachgesucht.
2. Das Wohnquartier Bruggeregg liegt im Südwesten der Gemeinde Herisau und wird ab der Schwellbrunnerstrasse über die Bruggeregg- und Ahornstrasse erschlossen.
3. Mit Entscheid des Regierungsrates vom 15. Februar 1994 wurde der Quartierplan Bruggeregg genehmigt. Für das Gebiet nordwestlich der Ahornstrasse (Parzelle Nr. 4445) konnte der Regierungsrat mit Entscheid vom 15. Januar 2002 eine Teiländerungen genehmigen. Im Rahmen der erwähnten Teiländerung wurden die Baugebiete A-C sowie das Freihaltegebiet festgelegt. Zudem war vorgesehen, die Baugebiete mit einer Erschliessungsstrasse zwischen den Baugebieten B und C zu erschliessen. Aufgrund verschiedener Variantenstudien zur Überbauung dieses Areales zeigte sich, dass die vorgesehene Erschliessung mit der Stichstrasse in diesem topographisch anspruchsvollen Gelände und das Bebauungsmuster nicht zweckmässig sind.
3. Zwischenzeitlich wurde ein Vorprojekt („Überbauung Ensemble 7“) erarbeitet, welches angemessen auf die Topografie reagiert und entsprechend umgesetzt werden soll.
4. Im Rahmen des 1. Vorprüfungsberichtes vom 11. Juni 2012 hat das Planungsamt festgehalten, dass die Realisierung des Vorprojektes „Überbauung Ensemble 7“ in den Baubereichen B1 und B2 nur mit einem Gestaltungsplan möglich ist. Der Gestaltungsplan kann den zugrunde liegenden Quartierplan mittels abweichender Regelungen verfeinern. Im Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass bei der planlichen Darstellung und bei der Formulierung der Sonderbauvorschriften deutlich ersichtlich sein muss, dass der Gestaltungsplan nur eine Überlagerung des Quartierplanes sein kann.



5. Das zur Genehmigung eingereichte Planungsinstrument wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Die öffentliche Auflage des Planungsinstrumentes erfolgte vom 6. Oktober bis 5. November 2012. Während dieser Frist sind keine Einsprachen eingegangen.
5. Der Quartier- und Gestaltungsplan wurde vom Gemeinderat am 20. November 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. Am 19. Juni 2012 fand eine Besprechung zwischen dem Tiefbauamt, der Gemeinde und der Bauherrschaft statt. Die Gemeinde Herisau als Eigentümerin der Bruggereggstrasse prüft Verbesserungsmöglichkeiten des Einlenkers. Die entsprechenden Ergebnisse wurden zwischenzeitlich dem Tiefbauamt zur Prüfung vorgelegt.
4. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Planungsinstruments erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Quartierplan Bruggeregg, Teiländerung II und der Gestaltungsplan Bruggeregg wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 700.00 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).



Appenzell Ausserrhoden

Mitteilung im Amtsblatt

Versandt am: 28. FEB. 2013

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat