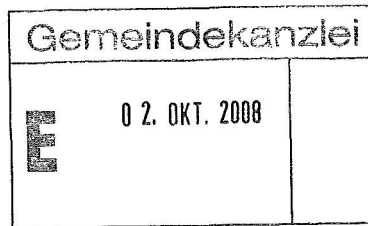




Gemeinderat Herisau
Poststrasse
Postfach 1160
9102 Herisau



Jakob Brunnschweiler
Regierungsrat
Bau- und Umweltdirektor

- Original an Hochbau
- Kopie an GR-Sitzung (7.10.)

Herisau, 30. September 2008

Gemeinde Herisau
Quartierplan Hölzli Süd; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeinde Herisau, Hochbau/Ortsplanung vom 3. September 2008, wird um die Genehmigung des Quartierplanes Hölzli Süd durch das Departement Bau und Umwelt nachgesucht.
2. Über das Planungsgebiet besteht bereits ein Quartierplan Hölzli vom 26. Juni 2006. Die geplanten Methrom-Gebäude verlangen nach einer anders verlaufenden Erschliessung, weshalb im Bereich Hölzli Süd der Quartierplan zu ändern ist, um die Voraussetzungen für den Bau der Methrom-Gebäude zu schaffen. Der vorliegende Quartierplan Hölzli Süd beinhaltet ein Teilgebiet des Quartierplanes Hölzli vom 26. Juni 2006 und ersetzt diesen innerhalb seines Perimeters.
3. Gemäss Art. 45 BauG reichte die Gemeinde mit Schreiben vom 19. Mai 2008 den erwähnten Quartierplan beim Departement Bau und Umwelt zur Vorprüfung ein. Dieses nahm am 29. Mai 2008 dazu Stellung. Der Quartierplan wurde vom 10. Juni bis 8. August 2008 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist ist eine Einsprache eingereicht worden. Sie ist aufgrund der Einspracheverhandlung am 10. August 2008 zurückgezogen worden. Der Gemeinderat erliess den Quartierplan am 26. August 2008.

B. Erwägungen

4. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. BauG (bGS 721.1) sind erfüllt.
5. Gemäss Art. 47 Abs. 1 RPV erstattet die Behörde, die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und den kantonalen Richtplan berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung Rechnung tragen. Die in der Vorprüfung verlangten Ergänzungen sind in den Bericht eingeflossen. Insbesondere werden darin auch die Überlegungen zur Verkehrsbewältigung aufgezeigt.



6. Die geplante Erschliessung geht allein von den heute absehbaren Bedürfnissen aus. In der Vorprüfung ist darauf hingewiesen worden, dass die vorgesehene Sackgasse für ein Industriegebiet in der geplanten Gröszenordnung nicht als ideal bezeichnet wird (Sicherheitsrisiko, fehlende Ausweichmöglichkeiten bei unerwarteten Ereignissen usw.). Es besteht zwar ein Baulinienkorridor von 18m, in dem im Plan jedoch keine Strasse vorgesehen ist. Die Erschliessung des späteren Bauentwicklungsgebietes westlich der Industriezone ist im bestehenden Quartierplan mindestens teilweise festgelegt. Mit dem vorliegenden Quartierplan fällt eine solche Erschliessungsmöglichkeit gänzlich weg. Es fehlt jedoch eine langfristige Betrachtung, welche auch mögliche zukünftige Bedürfnisse mit einschliesst und Optionen offen lässt. Das bearbeitete Gebiet kann erschlossen und das Ziel einer Überbauung erreicht werden. Es besteht deshalb kein Grund, die Genehmigung nicht zu erteilen.
7. Da der vorliegende Quartierplan Hölzli Süd vom gültigen Quartierplan Hölzli umgeben ist, müssen Sonderbauvorschriften und Planschnittstellen übereinstimmen. Dies ist der Fall, bis auf den Eintrag der T 470. Diese Umfahrungsstrasse ist im vorliegenden Quartierplan nicht mehr enthalten, weil der kantonale Richtplan 2008 nur noch die neue Linienführung der Umfahrung Herisau beinhaltet. Insofern besteht eine Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung.
8. Rad-, Fuss- und Wanderwege sind eingebunden und berücksichtigt. Im Bereich der Erschliessungsstrasse führt der Radweg gemischt mit allem anderen Verkehr auf dieser Strasse, was in einem Industriegebiet mit vermehrtem Lastwagenanteil nicht ungefährlich ist. Möglicherweise müssen in diesem Bereich spätere Verbesserungen angebracht werden.
10. Insgesamt sind die formellen Anforderungen erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Umwelt nichts entgegen.

C. Beschluss

1. Der Quartierplan Hölzli Süd wird vorbehältlich der Rechtskraft des Teilzonenplan Hölzli Süd genehmigt (Art. 3, Art. 48 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 1'000.- erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Herisau (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



Appenzell Ausserrhoden

Versandt am: **01. OKT. 2008**

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat