



PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES VON APPENZELL A.R.H.

25. Februar 1986
lu

Gemeinde Herisau: Teiländerung des Quartierplans Obermoosberg; Genehmigung

(Im Ausstand von Ratschreiber Hans-Jürg Schär)

Dem Bericht der Baudirektion vom 6. Februar 1986 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 3. Januar 1986 ersucht der Gemeinderat Herisau um die Genehmigung einer Teiländerung des Quartierplans Obermoosberg. Die Aenderung lag vom 24. Juli 1985 bis 23. August 1985 öffentlich auf. Die drei eingereichten Einsprachen konnten auf dem Verhandlungsweg bereinigt werden. Die in der Vorprüfung vom 11. Juni 1985 abgegebenen Empfehlungen wurden in einer Ueberarbeitung vor der Auflage teilweise berücksichtigt. Aus formellen Gründen steht einer Genehmigung nichts entgegen.

Die vorliegende Teiländerung ersetzt die im bestehenden Quartierplan vom 9. November 1976 festgehaltenen Regelungen, soweit sie noch unüberbaute Gebiete umfassen. Planungsamt, Tiefbauamt sowie die Direktion für Landwirtschaft und Forstwesen haben den Quartierplan überprüft.

Der bestehende Quartierplan hat nebst der Erschliessung die Bauweise, die Dachformen, die Geschösszahl und die maximale Ausnützung für die einzelnen Teilgebiete festgelegt. Die Erschliessung war durchgehend und musste ein Stück Wald durchqueren, was mit einem Eingriff in ein für das Gebiet wesentliches Naturelement verbunden gewesen wäre. Die Aenderung sieht nun zwei Stichstrassen vor, die lediglich mit einem Fussweg miteinander verbunden sind. Für die beiden noch zu überbauenden Teilgebiete sind bereits recht detaillierte Bauprojekte ausgearbeitet worden, die nun in ihren Grundzügen festgehalten werden. Dazu dient das Ueberbauungskonzept (Art. 3 Sonderbauvorschriften), das bezüglich Baumassenverteilung und Stellung der Bauten sowie Erschliessung und Parkierung verbindlich ist. Bei einem Abweichen davon wird ausdrücklich ein neuer Quartierplan verlangt, womit erreicht werden will, dass die beiden Geländeteile je nach einem einheitlichen Gesamtprojekt überbaut werden. Aus Gründen einer ästhetisch befriedigenden Gestaltung der Ueberbauung (vgl.

Art. 2 Abs. 2 lit. a EG zum RPG; bGS 721.1) ist dies zu unterstützen. Wieweit sich die genannte Regelung, die einen Interpretationsspielraum offen lässt, bewährt, hängt weitgehend von ihrer Handhabung durch die Gemeinde ab.

Gegenüber dem bestehenden Wald sieht der Quartierplan auf der Westseite einen Abstand von 12 Metern und auf der Ostseite einen solchen von 20 Metern vor. Art. 78 Abs. 3 EG zum RPG ermächtigt die Gemeinden, in Sondernutzungsplänen den Waldabstand bis auf 12 Meter zu verringern, wenn dies die örtlichen Verhältnisse zulassen und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen. Mit Schreiben vom 17. Januar 1986 hat die Direktion für Landwirtschaft und Forstwesen ihre Zustimmung, welche in Art. 78 Abs. 2 verlangt wird, erteilt.

In materieller Hinsicht kann festgehalten werden, dass der Quartierplan den in Art. 1 und 2 des EG zum RPG genannten Zielen und Grundsätzen nicht zuwiderläuft.

Der bestehende Quartierplan wird nur innerhalb der Umgrenzung des Plangebietes des neuen Quartierplans Obermoosberg II abgeändert oder ausser Kraft gesetzt. Der übrige Teil des 1976 genehmigten Quartierplans bleibt bestehen.

Die Baudirektion beantragt gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG (bGS 721.1) sowie Art. 3 des Gesetzes über die Verwaltungsgebühren (bGS 233.2),

1. der Quartierplan Obermoosberg II sei zu genehmigen;
2. der Quartierplan Obermoosberg II ersetze innerhalb seiner Umgrenzung des Plangebietes den Quartierplan Obermoosberg vom 9. November 1976;
3. für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 300.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zu den Anträgen der Baudirektion.

Im Auftrage des Regierungsrates
Der Ratschreiber i.V.:



Amtsblatt.

Auszug an Landammannamt
Baudirektor
Sekretariat der Baudirektion (5 Expl.) *
Oberforstamt
Kantonales Planungsamt (2 Expl.) *
Gemeinderat Herisau (2 Expl.) **

- *Beilage: - Quartierplan Obermoosberg II mit Genehmigungsvermerk
- Ueberbauungskonzept Obermoosberg II mit Genehmigungsvermerk
- **Beilage: - Quartierplan Obermoosberg II mit Genehmigungsvermerk 2-fach
- Ueberbauungskonzept Obermoosberg II mit Genehmigungsvermerk 2-fach
- Rechnung

Versandt am 27. FEB. 1986