



Protokoll des
Regierungsrates

Kanton Appenzel A.Rh.

16. April 1991
L.

Gemeinde Herisau: Quartierplan Obstmarkt; Genehmigung

(vgl. Trakt. Nrn. 529 und 530 vom 20. November 1990)

Den Unterlagen ist zu entnehmen:

1. Mit Schreiben vom 20. Dezember 1990 ersucht der Gemeinderat Herisau um die regierungsrätliche Genehmigung des Quartierplanes Obstmarkt.
2. Mit Beschluss vom 23. September 1986 genehmigte der Gemeinderat den vorher mehrfach geänderten und teilweise öffentlich aufgelegten Entwurf des Quartierplans Obstmarkt. Die planerisch-städtebaulichen Grundlagen gehen auf den im Jahre 1976 durchgeführten Ideenwettbewerb für das Gebiet Obstmarkt zurück, aus welchem auch das Neubauprojekt der Kantonalbank hervorging.
3. Der Planentwurf wurde dem Planungsamt gemäss Art 47 EG zum RPG (bGS 721.1) zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 3. September 1986 nahm dieses nach einem verwaltungsinternen Mitberichtsverfahren dazu Stellung.
4. Der Plan wurde vom 10. Oktober bis 10. November 1986 öffentlich aufgelegt. Die während der Einsprachefrist eingegangenen Einsprachen konnten durch Verhandlungen teilweise bereinigt werden. Ueber drei Einsprachen (Alice Frischknecht, Otto Künzler und Erbegemeinschaft Koller) hatte der Gemeinderat noch zu befinden. Mit Entscheid vom 30. Juni 1987 wies der Gemeinderat alle drei Einsprachen in der Hauptsache ab und schützte sie insofern, als auf das vorgesehene nordseitige Trottoir verzichtet wurde.
5. Alle drei Einsprecher zogen den Entscheid an den Regierungsrat weiter. Die Erbegemeinschaft Koller zog mit Schreiben vom 20. Oktober 1987 und 8. Januar 1988 ihren Rekurs zurück. Dieser wurde mit Entscheid des Regierungsrates vom 12. Januar 1988 von der Traktandenliste abgeschrieben. Mit Entscheid vom 20. November 1990 wies der Regierungsrat die beiden verbleibenden Rekurse ab. Das kommunale Erlassverfahren ist damit abgeschlossen.

6. Gemäss rechtsgültigem Zonenplan befindet sich das Planungsgebiet innerhalb der Kernzone. Im neuen, bereits öffentlich aufgelegten Zonenplan sind das an den Obstmarkt angrenzende Gebiet der viergeschossigen Kernzone und das zwischen Warteckstrasse und Bachstrasse liegende Quartierplangebiet C der dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone zugewiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

1. Mit dem vorliegenden Quartierplan wird eine grundsätzliche bauliche Neuordnung auf der Nordseite des Obstmarktes durch eine geschlossene Bauweise angestrebt. Im nördlichen Teil befindet sich - an die Bachstrasse angelehnt - eine historisch wertvolle Baugruppe aus dem frühen 17. Jahrhundert. Der Quartierplan ist so umgrenzt, dass er beide Gebiete umfasst und somit auf die Frage des Uebergangs von dem historisch gewachsenen Dorfensemble zu der neuzeitlichen Baustruktur eingegangen werden kann. Zudem ergibt sich die Umgrenzung auch aus den Anforderungen der Erschliessung, die aus verkehrstechnischen Gründen nur rückwärtig erfolgen kann. Die Umgrenzung des Plangebietes ist zweckmässig.
2. Mit der Festlegung von Baulinien, Gebäudehöhen, Dachprofilen und Gestaltungsgrundsätzen wird die städtebauliche Ordnung in ihren Grundzügen innerhalb des Quartierplangebietes festgeschrieben. Wesentliches Element bilden die Regelung der Erschliessung und die Freihaltung der notwendigen Verkehrsflächen. Darin berücksichtigt ist auch ein Bedarf für den öffentlichen Verkehr.
3. Für die Kreuzung Bahnhofstrasse-Kasernenstrasse sind verschiedene verkehrstechnische Lösungen in Erwägung gezogen worden. Das kantonale Tiefbauamt hat ihre Realisierbarkeit im Hinblick auf die ausgeschiedenen Baulinien geprüft. Diese behindern keine der heute bekannten Lösungsmöglichkeiten.
4. Der Obstmarkt gilt als lärmbelastetes Gebiet. Es ist nicht auszuschliessen, dass die Immissionsgrenzwerte teilweise überschritten werden können. Gemäss Art. 31 der Lärmschutzverordnung (SR 814.41) dürfen Bewilligungen nur erteilt werden, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können, insbesondere durch die Abschirmung des Gebäudes gegen Lärm durch bauliche oder gestalterische Massnahmen oder durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes. Es ist darauf hinzuweisen, dass dieser Nachweis im Baubewilligungsverfahren zu erbringen ist. Dies macht Lärmmessungen an Ort und Stelle erforderlich.

5. Im weiteren halten Plan und Sonderbauvorschriften der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung stand. Einer Genehmigung steht nichts entgegen.
6. Für die Genehmigung von Sondernutzungsplänen wird eine Gebühr erhoben, wenn die Planungskosten nicht vollständig durch die Gemeinde getragen werden. Im vorliegenden Fall werden sie den Grundeigentümern weiterbelastet.

Gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG sowie Art. 3 des Gesetzes über die Verwaltungsgebühren beantragt die Baudirektion:

1. Der vorliegende Quartierplan Obstmarkt vom 18. Dezember 1990 sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 300.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion (2 Expl.)*
 Kantonales Planungsamt (2 Expl.)*
 Gemeinderat Herisau (4 Expl.)**

*) Beilagen: Quartierplan Obstmarkt (1 Expl.)
 mit Genehmigungsvermerk

**) Beilagen: Quartierplan Obstmarkt (3 Expl.)
 mit Genehmigungsvermerk;
 Rechnung

Versandt am

19. April 1991

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

