

Baudirektion
9102 Herisau



Kasernenstrasse 17A
Telefon 071 353 65 51
Telefax 071 352 29 79
bd@bd.ar.ch
http://www.appenzellerland.ch

Geht zur ☐ Vernehmlassung / ☒ Kenntnis an:

Hochbauamt (Original mit Beilagen)

31. MRZ. 2005

Gemeindekanzlei
Herisau

Herisau, 29. März 2005

Gemeinde Herisau: Quartierplan Rietwies, Teiländerung Parzelle Nr. 3113; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Gemeinderates vom 7. März 2005 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch die Baudirektion nachgesucht.
2. Mit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision Herisau am 27. Juni 1995 wurde das 4340 m² grosse Planungsgebiet der Wohnzone W3 zugeschrieben. Gegen Nordwesten grenzt es an die Wohnzone W2 und gegen Nordosten an die Wohn- und Gewerbezone WG2. Über das Gebiet Rietwies besteht ein Quartierplan (Genehmigung durch Regierungsrat am 25. Mai 1976), der mehrmals geändert wurde. Bis auf das vorliegende Grundstück ist das Quartierplangebiet Rietwies weitgehend überbaut.
3. Mit dem Quartierplan Rietwies, Teiländerung Parz. Nr. 3113, werden unter Berücksichtigung der geänderten Rahmenbedingungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer zeitgemässen Überbauung mit drei Punkthäusern geschaffen.
4. Der Quartierplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
5. Der Quartierplan wurde am 7. Dezember 2004 vom Gemeinderat erlassen.
6. Die öffentliche Planauflage des Planungsinstrumentes erfolgte vom 12. Januar 2005 bis 10. Februar 2005. Einsprachen sind keine eingegangen.

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 die Baudirektion damit nichts entgegen.
2. Nach einer Dauer von 28 Jahren ist es angebracht, einen Plan zu ändern. Die Frage der Rechtssicherheit stellt sich in der Zeit zwischen 10 – 15 Jahren. Auch gegenüber später entstandenen Bauten ergibt sich keine Rechtsungleichheit, weil die Nutzungsmöglichkeiten nur unbedeutend anders sind und die Abweichungen im wesentlichen in der architektonischen Gestaltung liegen.

2. Mit vorliegendem Quartierplan (Teiländerung) wird die Realisierung einer auf das Orts- und Landschaftsbild abgestimmten gut gestalteten Überbauung sowie die zweckmässige Erschliessung angestrebt. Die ursprüngliche Zielsetzung, die dem heute rechtskräftigen Quartierplan Rietwies zugrunde liegt, wird nicht in Frage gestellt.
3. Die im Rahmen der Vorprüfung formulierten Anregungen wurden berücksichtigt.
4. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Quartierplanes erteilt werden.

C. Beschluss der Baudirektion

1. Der Quartierplan Rietwies, Teiländerung Parzelle Nr. 3113 wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 800.- erhoben.
3. Mitteilung an:
 - a) Gemeinderat Herisau (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - b) Sekretariat Baudirektion (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - c) Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - d) Kantonales Planungsamt (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - e) Rechnungswesen
4. Mitteilung im Amtsblatt
5. Dieser Entscheid kann innert 20 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde an den Regierungsrat (Adresse: Regierungsrat, Regierungsgebäude, 9102 Herisau) weitergezogen werden. Die schriftliche 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).
6. Versandt am: 30. MRZ. 2005

BAUDIREKTION
VON APPENZELL. A.RH.



Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat