

Protokoll des Regierungsrates von Appenzell A.Rh.

20. Juli 1976

I.

Gemeinde Herisau; Genehmigung des Quartierplans "Scheibe-Egg"

(Im Ausstand von Ratschreiber H.J. Schär)

Dem Bericht der Baudirektion vom 2./5. Juli 1976 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 6. Mai 1976 ersucht der Gemeinderat von Herisau um die Genehmigung des Quartierplans "Scheibe-Egg". Gemäss Bebauungsplan vom 12. August 1975 liegt das Quartierplangebiet in der Wohnzone. Der Quartierplan ist aufgrund von Ueberbauungsstudien des Architekturbüros Knellwolf und Knill in Absprache mit dem Gemeindebauamt entstanden. Er wurde frühzeitig dem kantonalen Planungsamt zur Vorprüfung unterbreitet.

Gemäss Art. 10 Abs. 2 BauR ist der Gemeinderat für den Erlass von Quartierplänen zuständig. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 4. Februar bis 4. März 1976. Innerhalb dieser Frist sind drei Einsprachen eingegangen, welche anlässlich von Einigungsverhandlungen zurückgezogen wurden. Damit ist das kommunale Genehmigungsverfahren abgeschlossen. Der Quartierplan ist vom Planungsamt auf seine Rechtmässigkeit hin geprüft worden.

A. Materielle Rechtmässigkeit

Massgebend für die materielle Rechtmässigkeit ist vor allem Art. 110 des EG zum ZGB, welcher die Ziele, die bei der Aufstellung räumlicher Planungen zu verfolgen sind, umschreibt.

1. Geordnete und rationelle Nutzung des Baulandes

Durch die Festlegung der Erschliessung und die Gebietseinteilung, welche beide aufeinander abgestimmt sind, wird eine geordnete und rationelle Nutzung des Baulandes sichergestellt. Bedingt durch die topographischen Verhältnisse konnte kein geschlossenes Strassennetz angelegt werden, was im Hinblick auf die öffentlichen Dienste von Nachteil ist. Die Probleme der Kehrlichtbeseitigung, der Schneeräumung, der Postzustellung und anderer regelmässiger Anlieferungen müssen noch gelöst werden. In einem Teil des Gebietes für Einfamilienhäuser werden auch Reihenhäuser zugelassen.

2. Förderung der Volksgesundheit in der Baugestaltung

Insbesondere in den Gebieten für Mehrfamilienhäuser wurden die Häuserzeilen so angesetzt, dass eine möglichst gute Besonnung (Ost-West-Orientierung) und viel freie Sicht gewährt wird. Das Mass der erforderlichen Kinderspielflächen ist festgelegt. Es ist niedriger als in anderen ähnlichen Quartierplänen. Der Grund dafür ist unklar.

Art. 12 der Sonderbauvorschriften schreibt Autoabstellplätze oder Garagen vor. Obwohl im Gebiet B eine unterirdische Sammelgarage eingezeichnet ist, besteht keine Verpflichtung, diese in dieser Form auch tatsächlich zu erstellen. Auch hier muss festgestellt werden, dass zwischen einzelnen Quartierplänen ein Unterschied besteht, dessen sachliche Begründung fehlt und zur Ungleichbehandlung einzelner Grundeigentümer führt.

3. Aesthetisch befriedigende Gestaltung und Erhaltung des Landschaftsbildes

Diese Zweckbestimmung wurde im vorliegenden Fall von Gemeinde und Grundeigentümer besonders beachtet. Dabei spielte das Kriterium der Gestaltung und Einpassung in die Landschaft eine wesentliche Rolle. Um eine einheitliche geordnete Gesamtwirkung zu erzielen, sind die Dachformen in den Sonderbauvorschriften festzuhalten. Die Umsetzung der Gestaltungsidee, insbesondere der Baumassenverteilung, erfolgte, indem Bereiche für die Hochbauten festgelegt wurden, welche die generelle Situation der Gebäude umschreiben.

4. Sicherheit des Verkehrs

Die Erschliessungsstrassen sind in Breite, Linienführung, Gefälle und Uebersichtlichkeit so konzipiert, dass sie der Verkehrssicherheit genügen.

5. Ver- und Entsorgung

Im Quartier sind die Abwassersammelstränge festgelegt. Ihre Linienführung ist auf die mögliche künftige Ueberbauung und die Anschlusspunkte abgestimmt. Die Koordination mit Gemeinde und Kanton ist erfolgt.

B. Formelle Rechtmässigkeit

Der Plan und die Sonderbauvorschriften halten der formellen Rechtmässigkeitsprüfung stand.

Beschluss: Der Quartierplan "Scheibe-Egg" mit Sonderbauvorschriften der Gemeinde Herisau wird genehmigt.

Amtsblatt.

Auszug an Landammannamt
Baudirektion
Kant. Planungsamt (2 Expl.) *
Kant. Bauverwaltung (4 Expl.) *
Gemeinderat Herisau (2 Expl.) *

* = Beilage: - Quartierplan mit Genehmigungsvermerk
- Richtplan

*Im Auftrage des Reglementsrates
Der Ratschreiber I.V.:*

