



20. August 1996

L.

Geht zur ☐ Vernehmlassung / ☒ Kenntnis an:	
Ortspl. / Hochbaukom. (mit Rechnung)	
Bauamt	
Rechtsdienst	
Grundbuchamt	
E	19. 8. 1996
Gemeindekanzlei Herisau	B.

Gemeinde Herisau: Quartierplan Sonnenberg, 4. Teilrevision vom 22. September 1995;
Genehmigung

(Im Ausstand von Regierungsrat Werner Niederer)
(vgl. Trakt. Nr. 294 vom 28. August 1984)

Dem Bericht der Baudirektion vom 10. Juli 1996 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 31. Mai 1996 ersucht der Gemeinderat Herisau um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Der heutige rechtsgültige Quartierplan wurde am 28. August 1984 vom Regierungsrat genehmigt. Er umfasst das gesamte Gebiet des oberen Sonnenberges (Parz. Nr. 2365), das später der Grünzone zugewiesen wurde. Die jetzige Planänderung sieht eine Verlegung der Feinerschliessungsstrasse im Baugebiet B vor. Dadurch wird es notwendig, die Baulinien zu ändern und einen vorgesehenen Landabtausch aufzuheben.
2. Am 22. September 1995 nahm das Planungsamt im Sinne einer Vorprüfung zum Planentwurf Stellung. Dazu wurde auch ein verwaltungsinternes Mitberichtsverfahren durchgeführt.
3. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 22. November bis 21. Dezember 1995. Gegen die Quartierplanänderung erhob die betroffene Grundeigentümerin Einsprache beim Gemeinderat. Mit Entscheid vom 9. April 1996 wies der Gemeinderat die Einsprache ab und erliess gleichzeitig die Quartierplanänderung. Gegen den ablehnenden Entscheid wurde kein Rekurs erhoben. Der hängige Rekurs gegen das Strassenprojekt berührt den Quartierplan nicht.
4. Gemäss Art. 27 Abs. 2 N 11 der Gemeindeordnung der Gemeinde Herisau ist für den Erlass der Sondernutzungspläne der Gemeinderat zuständig.

Erwägungen

1. Formelles

- 1.1 Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt.

2. Materielles

Gemäss Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG treten Nutzungspläne mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen.

Sofern nachfolgend keine Bemerkungen gemacht werden, entsprechen die eingereichten Unterlagen den an sie gestellten Anforderungen. In den folgenden Punkten sind Feststellungen enthalten, welche bei späteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

- 2.1 Mit der Quartierplanänderung wird das Ziel verfolgt, den Einlenker der Feinerschliessung für das Gebiet B in die Groberschliessungsstrasse so zu verlegen, dass er kein fremdes Grundstück beanspruchen muss, was offensichtlich die Realisierung erleichtert. Es entfällt dadurch die im Quartierplan vorgesehene Landumlegung. Es besteht kein übergeordnetes Interesse, das dieser Änderung entgegenstehen könnte.
- 2.2 Die Grenze zwischen Bauzone (Parz. Nr. 4179) und Grünzone (Parz. 2365) war seinerzeit durch die geplante Feinerschliessungsstrasse begründet. Mit der Verlegung dieser Strasse ergibt sich eine wenig nachvollziehbare und objektiv begründbare Zonenabgrenzung. Die Bebaubarkeit wird durch die verbleibende Dreiecksform auch eher ungünstig. Diese Situation, die durch die jetzige Planänderung entstanden ist, rechtfertigt allein keine spätere Zonenänderung zur Erreichung einer besseren Bebaubarkeit.
- 2.3 Der heute rechtskräftige Quartierplan umfasst das gesamte Gebiet des oberen Sonnenbergs (Parz. Nr. 2365), das nach dem Planerlass am 28. August 1984 der Grünzone zugewiesen wurde. Dieses Gebiet ist der Überbauung entzogen. Das Planungsamt hat zur Diskussion gestellt, mit der jetzigen Quartierplanänderung die notwendige Anpassung vorzunehmen. Weil auch bei anderen Sondernutzungsplänen aufgrund der neuen Ortsplanung Anpassungen notwendig sind, möchte die Gemeinde diese Anpassungen gesamthaft vornehmen.

Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Einer Plangenehmigung durch den Regierungsrat steht damit nichts entgegen.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 11 Abs. 2, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Der Quartierplan Sonnenberg, 4. Teilrevision vom 22. September 1995 sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 300.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Rechstdienst der Kantonskanzlei
 Zentralstelle für Baugesuche *
 Kantonales Planungsamt *
 Gemeinderat Herisau **

*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk

**) 2 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am 23. AUG. 1996