



PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES VON APPENZEL A.R.H.

11. September 1984
lu

Gemeinde Herisau, Quartierplan Wilenhalde-Langelen; Genehmigung einer Planänderung

(vgl. Trakt. Nr. 708 vom 8. März 1983)

Dem Bericht der Baudirektion vom 4. September 1984 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 19. Juli 1984 ersucht der Gemeinderat Herisau um die regierungsrätliche Genehmigung einer Planänderung im Quartierplan Wilenhalde-Langelen. Bereits am 8. März 1983 genehmigte der Regierungsrat die Aenderung eines rechtsverbindlich festgelegten Ueberbauungskorridors. Nun wird eine weitere, ähnliche Aenderung beantragt. Damit wird von der ehemaligen Gestaltungsidee, welche einem Architekturwettbewerb entstammt, grundsätzlich abgewichen. Der Gemeinderat stimmt dieser Aenderung zu, weil damit die Ueberbauung städtebaulich verbessert werden könne. Unter welchen gestalterischen Auflagen - um solche handelt es sich bei den Ueberbauungskorridoren - das Gebiet überbaut werden soll, liegt allein im Kompetenzbereich des Gemeinderates. Es ist lediglich festzustellen, dass die nachgesuchte Aenderung den in Art. 110 EG zum ZGB enthaltenen Zweckbestimmungen nicht widerspricht.

Die Aenderung wurde als geringfügig bezeichnet, und es wurde das vereinfachte Verfahren gemäss Art. 125 Abs. 2 EG zum ZGB durchgeführt. Die direkt betroffenen Grundeigentümer und die Anstösser wurden benachrichtigt. Sie sind damit einverstanden. Die vorliegende Quartierplanänderung hält der formellen und materiellen Rechtmässigkeitsprüfung stand.

In seinem Protokoll vom 17. Juli 1984 hält der Gemeinderat Herisau fest, dass sich die Begehren um die Vornahme von Teiländerungen von Quartierplänen häuften. Aus dieser Tatsache sei die Lehre zu ziehen, dass künftige Quartierpläne nicht mehr alle Einzelheiten einer Ueberbauung regeln sollten. Dieser Feststellung ist entgegenzuhalten, dass nicht die Zahl der Aenderungsbegehren von seiten der Bauherrschaft für den Inhalt von Quartierplänen massgebend sein darf, sondern die Ziele, welche mit einem Quartierplan verfolgt werden sollen.

Der vorliegende Quartierplan hatte zum Ziel, eine ganz bestimmte Ueberbauungsidee zu verwirklichen. Dazu war der Quartierplan mit seinen Planinhalten als zweckmässig zu betrachten. Dem Vernehmen nach wurde bereits zu Beginn der Realisierung die damalige Ueberbauungsidee jedoch grundsätzlich in Frage gestellt. Sollte eine neue Ueberbauungsidee, wie das offensichtlich vorliegend der Fall war, verwirklicht werden, hätte der bestehende Quartierplan in seiner Gesamtheit unter Berücksichtigung aller Aspekte neu überarbeitet werden müssen. Will eine Behörde auf die Gestaltung ihres Siedlungsgebietes lenkend Einfluss nehmen, wie das in Herisau bemerkenswerterweise der Fall ist, sind Quartierpläne auch mit weitergehenden Vorschriften notwendig. Diese haben aber in jedem Fall von einer ganz bewusst gewählten Zielvorstellung auszugehen; die Vorstellungen der Bauherren dürfen nicht allein ausschlaggebend sein.

Dem Gemeinderat Herisau wird empfohlen, den Inhalt künftiger Quartierpläne auf eine klare Zielbestimmung hin abzustützen. Diese hat sich im Rahmen der Zweckbestimmung von Art. 110 EG zum ZGB zu bewegen. Dabei sind Besonderheiten des Baugeländes, seine Schutzgegenstände, seine Exponiertheit, seine landschaftliche, städtebauliche oder kulturhistorisch wertvolle Umgebung, seine Flächenausdehnung, die zu gewährende Ausnützung, Möglichkeiten für eine sinnvollere, zweckmässige und rationellere Ueberbauung als nach Regelbauweise und andere öffentliche Interessen wie Verkehrserschliessung, Fusswege, bedürfnisgerechte Aussenraumgestaltung usw. mitzuberücksichtigen. Erst die klare Formulierung der im öffentlichen Interesse zu verfolgenden Ziele erlaubt eine Aussage über Anzahl und Art der im Einzelfall zu wählenden Planinhalte.

Gestützt auf Art. 111 Abs. 3 und Art. 124 Abs. 3 EG zum ZGB sowie Art. 3 des Gesetzes über die Verwaltungsgebühren beantragt die Baudirektion:

1. Die vorliegende Aenderung des Quartierplans Wilenhalde-Langelen der Gemeinde Herisau vom 17. Juli 1984 sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 200.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zu den Anträgen der Baudirektion.

Amtsblatt.

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

*Beilage: Teiländerung Quartierplan mit Genehmigungsvermerk
**Beilage: 2 Expl. Teiländerung Quartierplan mit Genehmigungsvermerk und Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am 14. SEP. 1984