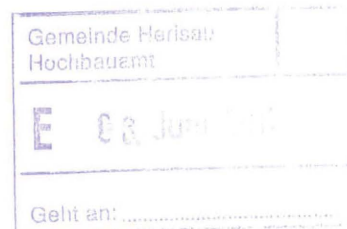




Jakob Brunnschweiler
Regierungsrat
Bau- und Umweltdirektor



Herisau, 1. Juni 2011 / Wb

**Gemeinde Herisau
Teilzonenplan Cilander, Parz. Nr. 2101; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeinde Herisau, Ressort Hochbau / Ortsplanung vom 10. Mai 2011 wird um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt ersucht.
2. Auf dem Grundstück Parzelle Nr. 2101 ist vor rund 70 Jahren ein Reservoir für die Firma Cilander erstellt worden. Das Reservoir wurde wie üblich eingedeckt. Bei der östlichen Böschung gegen die Glatt ist eine Bestockung gepflanzt worden, vermutlich zur Böschungssicherung und Schattenbildung. Bereits mit dem Zonenplan 1975 wurde das Grundstück der Industriezone zugewiesen.
3. Im Rahmen des mit Entscheid des Regierungsrates vom 25. Juni 1995 genehmigten Zonenplanes wurde das Areal der Industriezone I4 zugewiesen. Im Rahmen des Waldfeststellungsverfahrens wurde mit Entscheid vom 6. Oktober 1997 die Waldgrenze und gleichzeitig ein reduzierter Waldabstand rechtskräftig festgelegt.
4. Entlang der Glatt liegen verschiedene Bereiche in einem erheblich gefährdeten Bereich (Hochwasser).
5. Mit dem Teilzonenplan und der gleichzeitig vorgesehenen Rodung des 570m² grossen Waldstückes soll das Industrieareal baureif gemacht werden. Gleichzeitig sollen die für das Hochwasserschutzprojekt Glatt, Abschnitt Cilander, benötigten Landflächen gesichert und der Grünzone zugewiesen werden.
6. Die Zonenplanänderung, die Bestandteil der Gesamtrevision der Ortsplanung war, wurde im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens positiv beurteilt.
7. Mit dem vorgezogenen Teilzonenplan kann kurzfristig eine baureife Industrie- und Gewerbefläche von 5000m² zur Verfügung gestellt werden.
8. Der Teilzonenplan wurde am 22. März 2011 vom Gemeinderat erlassen.
9. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.



10. Der Teilzonenplanverfahren und das Rodungsverfahren wurden koordiniert und gleichzeitig öffentlich aufgelegt.

11. Die öffentliche Planauflage erfolgte vom 7. Januar 2011 bis 7. Februar 2011. Im Rahmen der öffentlichen Planauflage sind keine Einsprachen eingegangen.

12. Mit Entscheid vom 21. Februar 2011 hat das Departement Volks- und Landwirtschaft die Rodungsbewilligung erteilt.

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 das Departement Bau und Umwelt damit nichts entgegen.

2. Nach Art. 52 Abs. 2 BauG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden. Eine geringfügige Änderung wird insbesondere dann angenommen, wenn die Änderung von untergeordnetem öffentlichem Interesse ist, das dem Plan zugrundeliegende Konzept nicht geändert wird und nur eine kleine Fläche betroffen ist. Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen bedürfen der Genehmigung des Departementes Bau und Umwelt. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.

3. Mit der vorgesehenen Zuweisung der 570 m² Waldfläche zur Industriezone I4 wird die Erschliessung eines ca. 5000m² grossen Industrieareales ermöglicht. Zudem wird mit der Umzonung von ca. 800m² von der Industriezone I4 zur Grünzone der für das Hochwasserschutzprojekt benötigte Boden gesichert.

4. Das der Ortsplanung der Gemeinde Herisau zugrunde liegende Konzept wird mit vorgesehener Umzonung nicht in Frage gestellt.

5. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Cilander Parz. Nr. 2101 wird genehmigt (Art 52 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)



- Gemeinderat Herisau (restliche Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
- Rechnungswesen

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit der Zustellung beim Regierungsrat (Regierungsrat, Regierungsgebäude, 9102 Herisau) schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die 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).

Mitteilung im Amtsblatt

Versandt am: **07. JUNI 2011**

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat