



Geht zur ☐ Vernehmlassung / ☒ Kenntnisart:	
<i>Hochbauamt (Original)</i>	
- 8. DEZ. 2005	
Gemeindekanzlei Herisau	<i>B</i>

Jakob Brunnschweiler
Regierungsrat
Bau- und Umweltdirektor

Herisau, 06. Dezember 2005

Gemeinde Herisau
Teilzonenplan Heinrichsbad Parzelle Nr. 701 ; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Hochbauamtes der Gemeinde Herisau vom 03. November 2005 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt nachgesucht.
2. Mit dem Erlass der Ortsplanung Herisau am 22. Juni 1994 wurde das fragliche Teilstück der Parzelle Nr. 701 der Landwirtschaftszone zugewiesen.
3. Das Alterszentrum Heinrichsbad beabsichtigt, einen gesicherten Aufenthalt im Freien für ihre Demenzabteilung einzurichten. Diese mit einem Zaun gesicherte Weganlage kann aus betrieblichen Gründen nur auf der Nordseite des Pflegeheimes (Landwirtschaftszone) angeordnet werden. Die Gemeinde Herisau als Grundeigentümerin will dem Alterszentrum Heinrichsbad einen entsprechenden Grundstückteil der Parzelle Nr. 701 zu Verfügung stellen.
4. Der Teilzonenplan wurde zu keiner Vorprüfung eingereicht, deshalb ist ausnahmsweise im Rahmen der Genehmigung das kantonsinterne Mitberichtsverfahren durchgeführt worden. Da von den angefragten Amtsstellen keine inhaltlichen Änderungen beantragt wurden, kann im vorliegenden Fall dem in Art. 45 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (BauG, bGS 721.1) verlangten Vorprüfungsverfahren Rechnung getragen werden.
5. Der Teilzonenplan Heinrichsbad wurde am 22. Oktober 2005 vom Gemeinderat erlassen.
6. Das Vorhaben wurde im Verfahren für geringfügige Änderungen gemäss Art. 52 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (BauG, bGS 721.1) durchgeführt.
7. Da die ganze Parzelle Nr. 701 eine Fläche von mehr als 106'000 m² aufweist und insgesamt von 43 angrenzenden Grundeigentümerinnen hätte die Unterschrift eingeholt werden müssen, hat sich die Gemeinde entschieden, die Anstösserinnen mit einem eingeschriebenen Brief über die Änderung in Kenntnis zu setzen



und das Planungsinstrument vom 4. August 2005 bis und mit 2. September öffentlich aufzulegen. Während dieser Zeit sind gegen den Teilzonenplan keine Einsprachen eingereicht worden.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (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 (bGS, 721.1) können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden, wenn die von der Änderung direkt betroffenen Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich damit einverstanden erklärt haben. Eine geringfügige Änderung wird insbesondere dann angenommen, wenn die Änderung von untergeordnetem öffentlichen 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 Departements Bau und Umwelt. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheint. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.
3. Der kommunale Richtplan sieht für den fraglichen Teil der Parzelle Nr. 701 eine landwirtschaftliche Nutzung vor, respektive das Gebiet wird als Exerzierplatz bezeichnet. Die vorgesehene Zuweisung des Teilstücks zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen entspricht nicht der erwähnten Richtplanfestlegung, erscheint aber in Anbetracht des Bauvorhabens und der räumlichen Situation als zweckmässig und sachgerecht. Das Grundkonzept der Ortsplanung wird durch die vorgesehene Umzonung (ca. 1'265 m²) nicht tangiert. Mit der Umzonung wird die Zonenplankapazität nicht beeinflusst, da in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nicht direkt Wohn- respektive Arbeitsplatzfläche geschaffen werden kann. Deshalb wird auch auf die im kantonalen Richtplan verlangte Flächen-Kompensation verzichtet.
4. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplan erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Heinrichsbad Parzelle Nr. 701 wird genehmigt (Art. 52 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht, BauG, bGS 721.1).
2. Für die Genehmigung wird keine Gebühr erhoben (Art. 22 Abs. 2 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, VRPG, bGS 143.1)
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Herisau (restliche Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)



- Kantonales Planungsamt (1 Exemplar 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. DEZ. 2005

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat