



14. Oktober 2003

L.

Gemeinde Herisau: Teilzonenplan Höhenweg, Parz. Nrn. 2365, 3440 ; Genehmigung**A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben vom 29. August 2003 ersucht der Gemeinderat Herisau um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.
2. Im Rahmen einer Erschliessungsstudie wurde festgestellt, dass das Grundstück Parz. Nr. 3440, das der Wohnzone W2 zugewiesen ist, nur sinnvoll über die gemeindeeigene Parzelle Nr. 2365 erschlossen werden kann. Erwähntes Grundstück jedoch liegt in der Grünzone. Mit einem flächengleichen Abtausch wird die Abgrenzung der Bauzone so geändert, dass die gemäss Erschliessungsstudie vorgesehene Erschliessung der Parzelle Nr. 3440 neu in der Wohnzone W2 liegt.
3. Über die Zonenplanänderung wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
4. Der Teilzonenplan Höhenweg Parz. Nrn. 2365 / 3440 wurde am 25. Februar 2003 vom Gemeinderat erlassen.
5. Der Teilzonenplan Höhenweg Parz. Nrn. 2365 / 3440 lag vom 5. März 2003 bis am 3. April 2003 öffentlich auf. Während dieser Frist ist eine Einzeleinsprache eingegangen. Im Rahmen von Verhandlungen konnte eine Einigung erzielt werden. In der Folge wurde die Einsprache zurückgezogen.

B. Erwägungen

1. Die formellen Anforderungen gemäss Art. 47 ff EG zum RPG sind vorliegend erfüllt.
2. Gemäss Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG treten Baureglemente und 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. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.
3. Mit dem Flächengleichen Abtausch kann die zweckmässige Erschliessung der Parzelle Nr. 3440 sichergestellt werden. Eine Vergrösserung der Bauzonenfläche findet nicht statt. Die vorgesehene Änderung betrifft insgesamt ca. 600 m². Das dem Zonenplan zugrunde liegende Konzept wird durch die Zonenplanänderung nicht in Frage gestellt.

4. Die neu der Wohnzone W2 zugewiesene Fläche wurde wie gemäss Vorprüfung verlangt mit der kommunalen Aussichtsschutzzone als Festlegung überlagert.
5. Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat somit nichts entgegen.

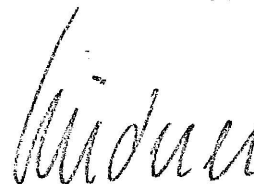
C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Höhenweg Parz. Nrn. 2365 / 3440 wird genehmigt (Art. 6 Abs. 1, Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 600.- erhoben.
3. Rechtsmittel: Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde ans Verwaltungsgericht (Adresse: Verwaltungsgericht des Kantons Appenzell A.Rh., Postfach, 9043 Trogen) weitergezogen werden. Die schriftliche Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 54 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege VRPG, bGS 143.1).

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Kantonales Planungsamt (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Herisau (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung)

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am 17. Okt. 2002