



Herisau, 26. Juni 2006

Gemeinde Herisau
Teilzonen- und Quartierplan Hölzli; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Hochbauamtes Herisau vom 15. Mai 2006 wird um die Genehmigung der obengenannten Planungsinstrumente 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. 1671 der Grünzone GR zugeordnet.
3. Aufgrund der geplanten Überbauung soll die Grünzone auf 6 m reduziert werden. Die Fläche der Grünzone wird zugunsten der Fläche der Industriezone I4, respektive des Übrigen Gemeindegebiets um ca. 1080 m² verkleinert. In dem gleichzeitig zur Genehmigung eingereichten Quartierplan ist eine reduzierte Waldabstandslinie für unbewohnbare Bauten von ebenfalls 6 m vorgesehen. Im Weiteren werden mit dem Quartierplan Hölzli die für die Überbauung des Planungsgebiets wesentlichen Grundzüge und Leitvorstellungen umschrieben und festgelegt.
4. Der Teilzonenplan und der Quartierplan wurden dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
5. Der Teilzonenplan wurde am 9. Mai 2006 und der Quartierplan am 28. Februar 2006 vom Gemeinderat erlassen.
6. Die öffentliche Planauflage des Quartierplans erfolgte vom 8. März 2006 bis 6. April 2006, gegen den Quartierplan ist keine Einsprachen eingegangen. Zum Teilzonenplan liegt die Zustimmung sämtlicher direkter Anstösser und des Eigentümers der Parzelle Nr. 1671 vor.



B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (BauG, bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Umwelt nichts entgegen.
2. Nach Art. 52 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (BauG, bGS 721.1) können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden, wenn die von ihnen direkt betroffenen Grundeigentümer und die Mehrheit der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Eine geringfügige Änderung wird insbesondere dann angenommen, wenn die Änderung von untergeordnetem öffentlichem Interesse 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 erscheinen. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.
3. Das Grundkonzept der Ortsplanung wird durch die vorgesehene Umzonung von ca. 1'400 m² nicht in Frage gestellt. Insbesondere werden die Grundsätze der Planbeständigkeit und Rechtssicherheit nicht tangiert.
4. Die im Rahmen der Vorprüfung angeregten Anpassungen am Quartierplaninhalt und an den Sonderbauvorschriften wurden berücksichtigt. Die vorliegenden Planungsinstrumente ermöglichen eine zweckmässige Bebauung des Gebietes Hölzli und schaffen die notwendigen Voraussetzungen für die geplante Errichtung einer Druckwasserleitung von der Degersheimerstrasse zum Cilander-Gelände.
5. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes und Quartierplanes erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Hölzli wird genehmigt (Art. 52 Abs. 2 BauG).
2. Der Quartierplan Hölzli wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG)
3. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
4. 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: 29. JUNI 2006

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat