



Herisau, 03. August 2004

Gemeinde Herisau: Teilzonenplan Kasernenstrasse 103; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 15. Juni 2004 hat das Gemeindebauamt den Teilzonenplan Kasernenstrasse 103 zur Genehmigung durchgeführt.
2. Die Gemeinde führt für den Teilzonenplan Kasernenstrasse das geringfügige Änderungsverfahren nach Art. 52 Abs. 3 BauG durch. Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen werden durch den Gemeinderat erlassen. Sie unterstehen weder dem fakultativen noch dem obligatorischen Referendum und bedürfen der Genehmigung der Baudirektion.
3. Änderungen an Nutzungsplänen gelten als geringfügig, wenn
 - a) damit keine öffentliche Interessen verletzt werden,
 - b) damit keine Änderung des dem Nutzungsplan zugrunde liegenden Konzepts einhergeht
 - c) bei Zonenplänen davon eine kleine Fläche betroffen ist (in der Regel höchstens 3'000 m²).
4. Art. 45 BauG schreibt vor, dass Zonenpläne der Baudirektion zur Vorprüfung einzureichen sind. Da es sich im vorliegenden Fall um eine geringfügige Änderung handelt, dessen Genehmigung nicht der Regierungsrat, sondern die Baudirektion vornimmt (Art. 52 Abs. 2 BauG), erfolgte die Vorprüfung sinngemäss auf nächst unterer Stufe durch das Planungsamt. Dieses hat die eingereichten Unterlagen in einem verwaltungsinternen Mitberichtsverfahren zirkulieren lassen.
5. Nach Art. 52 Abs. 1 BauG können an Zonenplänen und Sondernutzungsplänen geringfügige Änderungen vorgenommen werden, wenn die von ihnen direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümerinnen und Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Nicht zustimmende Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden unter Ansetzung einer Einsprachefrist von 30 Tagen angeschrieben. Die erforderlichen Unterschriften befinden sich auf dem Teilzonenplan.

Die genannten formellen Voraussetzungen sind erfüllt.

B. Erwägungen

1. Gemäss Art. 47 Abs. 1 RPV erstattet die Behörde, die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und den kantonalen Richtplan berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

Die Gemeinde legt einen kurzen Planungsbericht vor.

2. Kantonale wie kommunale Richtplanung weisen für das vorliegende Gebiet der Einzonung Landwirtschaftsgebiet aus. Andere Richtplaneintragungen sind keine enthalten.
3. Der Waldrand ist im ursprünglichen Zonenplan festgelegt und mit einer reduzierten Waldabstandslinie von 12 m versehen worden. Die Waldabstandslinie wird in der neuen Zone entsprechend ergänzt. Das Oberforstamt hat dazu keine Bemerkungen angebracht, weshalb von dessen Zustimmung ausgegangen werden kann.
4. Gemäss Lärmschutzverordnung müssen bei Neueinzonungen die Planungswerte eingehalten werden. Da bei der bestehenden Zone die Immissionsgrenzwerte gelten, macht es aus Machbarkeitsgründen keinen Sinn, für den arrondierten Teil von einer Breite von 9 -14 Metern andere als die Immissionsgrenzwerte anzuwenden. Aus Gründen der Geringfügigkeit wird darauf verzichtet, eine differenzierte Behandlung zu verlangen.
5. Im Rahmen der Abparzellierung des in der Bauzone befindlichen Liegenschaftenteils wurde festgestellt, dass ein Teil der Gartenanlage über die Bauzone hinaus in die Landwirtschaftszone ragt. Da bei einer Abparzellierung am Bauzonenrand die Zonengrenze mit der Grundstücksgrenze identisch sein sollen, ist es zweckmässig, dass, wenn die Abgrenzung nicht den tatsächlichen Verhältnissen entspricht, eine Anpassung und entsprechende Koordination vorzunehmen ist. Mit einer Zonenerweiterung der Wohnzone W2 in nord-östlicher Richtung um ca. 400 m² kann den tatsächlichen Verhältnissen Rechnung getragen werden. Insofern erscheint die leichte Zonenerweiterung als zweckmässig.
6. Im Verhältnis zur gesamten Einwohnerzahl und den vorhandenen Kapazitäten ergibt sich durch die Umzonung eine unbedeutende Kapazitätsveränderung bezüglich Einwohnerzahl, die weit unterhalb des Streubereichs der theoretischen Kapazitätsberechnung liegt.
7. Art. 56 Abs. 2 BauG schreibt vor, dass das Datum des Inkrafttretens der Einzonung im Zonenplan anzugeben ist. Beim Teilzonenplan ist es das Genehmigungsdatum durch die Baudirektion, welches auf dem Plan aufgeführt sein wird. Jedoch ist der Teilzonenplan nach der Genehmigung auf dem gesamten Zonenplan und insbesondere im GIS nachzutragen. Auf dem analogen wie dem digitalen Zonenplan ist das Datum nachzutragen.

C. Beschluss der Baudirektion

1. Der Teilzonenplan Kasernenstrasse 103 Parz. Nr. 1609 wird genehmigt (Art. 52 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.- erhoben.

3. Mitteilung an:
 - a) Gemeinderat Herisau (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - b) Sekretariat Baudirektion (1 Expl. Mit Genehmigungsvermerk)
 - c) Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - d) Kantonales Planungsamt (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - e) Rechnungswesen
4. Mitteilung im Amtsblatt
5. Dieser Entscheid kann innert 20 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde an den Regierungsrat (Adresse: Regierungsrat, Regierungsgebäude, 9102 Herisau) weitergezogen werden. Die schriftliche 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).
6. Versandt am: 03. AUG. 2004

BAUDIREKTION
VON APPENZELL. A.RH.



Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat