



Herisau, 25. Februar 2013

Gemeinde Heiden

Quartierplan Tasche – Bühlen; Genehmigung

Quartierplan Tasche – Bühlen 1992; Aufhebung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 23. Januar 2013 ersucht die Gemeinde Heiden um die Genehmigung des Quartierplans Tasche – Bühlen.
2. Mit Entscheid vom 10. März 1992 genehmigte der Regierungsrat den Quartierplan Tasche – Bühlen. Mit der Ortsplanungsrevision im Jahre 2005 wurde ein Teil der Bauzone ausgezont, so dass ein Grossteil des heute rechtskräftigen Quartierplans in der Landwirtschaftszone liegt. Einige Grundstücke des Gestaltungsplanes wurden zwischenzeitlich erschlossen und überbaut. Aufgrund der Verkleinerung des Baugebiets wurde auch eine Anpassung der Erschliessung des östlichen Bereichs des Quartierplangebiets notwendig. Der neue Quartierplan ermöglicht die Festlegung der Erschliessung und Bebauung der verbleibenden, unüberbauten Bauzonenfläche.
3. Das zur Genehmigung eingereichte Planungsinstrument wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen. Aufgrund der Vorprüfung war keine Anpassung der Planungsinstrumente notwendig.
4. Die öffentliche Auflage des Quartierplans erfolgte vom 30. Juli 2012 bis zum 29. August 2012. Während dieser Frist ging eine Einsprache ein, welche jedoch mit Schreiben vom 3. Dezember 2012 zurückgezogen wurde. Die Einsprache hatte keine Änderung des Quartierplans zur Folge.
5. Der Quartierplan Tasche – Bühlen wurde vom Gemeinderat Heiden am 15. Januar 2013 erlassen.



B. Erwägungen

1. Rechtliches

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt.

2. Gemäss Art. 49 Abs. 2 BauG sind Sondernutzungspläne dem Departement Bau und Umwelt zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese wird erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.

2. Sachbezogene Erwägungen

3. Mit dem neuen Quartierplan werden die geeignete Erschliessung und die Bebauung des Gebietes geregelt. Die Sonderbauvorschriften sind kurz und präzise gehalten und wurden grösstenteils vom bestehenden Quartierplan übernommen.

4. Der südöstliche Bereich des Quartierplans liegt im Gewässerschutzbereich A₀. Sind in diesem Bereich Tiefbauarbeiten geplant, so sind zusätzliche hydrogeologische Abklärungen notwendig.

5. Die im Rahmen der Vorprüfung angeregten Ergänzungen zur Verwendung und Erzeugung der Energie wurden nicht in die Sonderbauvorschriften aufgenommen.

6. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Planungsinstruments erteilt werden.

7. Mit der Genehmigung des vorliegenden Quartierplans ist der bisherige Quartierplan Täsche – Bühlen aus dem Jahr 1992 aufzuheben.

C. Auswirkungen

Es sind keine finanzielle, personelle oder organisatorische Auswirkungen zu erwarten.

D. Beschluss

1. Der Quartierplan Täsche – Bühlen wird genehmigt.
2. Der bestehende Quartierplan Täsche – Bühlen, vom Regierungsrat genehmigt am 10. März 1992, wird aufgehoben.
3. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 400.00 erhoben.



4. Mitteilung an:

- Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
- Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
- Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
- Gemeinderat Heiden (2 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: 27. FEB. 2013

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler
Bau- und Umweltdirektor