



15. Dezember 1998

L.

Gemeinde Herisau: Teilzonenplan Nutzung, Änderungen aufgrund der Festlegung der Waldgrenzen gegenüber Bauzonen; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 3. Dezember 1998 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 9. Oktober 1998 ersucht der Gemeinderat Herisau um die regierungsrätliche Genehmigung des obengenannten Teilzonenplanes.

Sachlage

1. Gemäss Art. 13 Waldgesetz (WaG, SR 921.0) sind im Bereich der Bauzonen die Waldgrenzen festzustellen und in die Zonenpläne aufzunehmen. In Herisau konnten die Waldgrenzen erst nach der Genehmigung der Ortsplanungsrevision erhoben und festgelegt werden. Gegenüber den in der Ortsplanungsrevision eingetragenen Waldrändern haben sich bei der definitiven Festlegung zum Teil Änderungen ergeben, die sich auf die Zonenausscheidung und die reduzierten Waldabstände auswirken. Die Gemeinde hat diese Änderungen auf einem Gesamtplan in der Übersicht dargestellt.
2. Zusammen mit den Detailplänen der Waldfeststellungen wurden auch die Zonenplanänderungen vom 16. August 1996 bis 16. September 1996 öffentlich aufgelegt. Im Einspracheverfahren sind verschiedene Änderungen durchgeführt worden. Auf ein erneutes Auflageverfahren ist verzichtet worden, weil die Betroffenen in das Verfahren eingebunden waren. Wo das nicht der Fall war, wurden die Nachbarn orientiert.
3. Die Gemeinde geht vom geringfügigen Änderungsverfahren nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG aus. Dabei kann auf das öffentliche Auflageverfahren und die Abstimmung verzichtet werden, wenn die von der Änderung direkt betroffenen Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Wie vorgängig ausgeführt, trifft das zu. Die verschiedenen Änderungen umfassen nur kleine Flächen und können einzeln als geringfügig bezeichnet werden.
4. Auf das Vorprüfungsverfahren nach Art. 47 EG zum RPG wurde aus nicht ersichtlichen Gründen verzichtet. Die getroffene Lösung verstösst nicht gegen übergeordnetes Recht. Es besteht deshalb kein Grund, die Durchführung des Vorprüfungsverfahrens nachträglich zu verlangen.

5. Eine Anpassung des Gemeinderichtplans ist im Rahmen der bevorstehenden Gesamtnachführung vorgesehen.
6. Es sind 4 Original Exemplare des Teilzonenplans eingereicht worden.

Erwägungen

1. Formelles

- 1.1 Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt.
- 1.2 Der Zonenplan Herisau wurde erst am 27. Juni 1995 vom Regierungsrat beschlossen. Nutzungspläne können ihre Funktion nur erfüllen, wenn ihnen eine gewisse Beständigkeit zukommt, weshalb sie nur aus entsprechend gewichtigen Gründen abzuändern sind. Im vorliegenden Fall war beim Planerlass die Notwendigkeit der Festlegung der Waldgrenzen bekannt. Aus zeitlichen Überlegungen hat man jedoch darauf verzichtet, mit der Zonenplangenehmigung zuzuwarten, bis die Festlegung der Waldgrenzen erfolgte. Man war sich bewusst, dass geringfügige Änderungen aufgrund dieses Verfahrens noch zu erwarten waren. Der Grundsatz der Rechtssicherheit wird damit nicht verletzt.

2. Materielles

- 2.1 Gemäss Art. 50 Abs. 3 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 vorliegenden Zonenänderungen haben sich aus den Präzisierungen der Waldränder und der gegenseitigen Anpassung ergeben. Die Änderungen werden als zweckmässig und richtig beurteilt.
- 2.2 Gemäss Art. 3 der Verordnung über die Raumplanung (RPV, SR 700.1) sind die Interessenabwägungen, die zu den einzelnen Beschlüssen geführt haben, in der Begründung der Behördenentscheide darzulegen. Die Darlegungen sind im beigelegten Gemeinderatsprotokoll vom 7. Juli 1998 enthalten.
- 2.3 Im Gebiet Egg werden zwei Teilstücke anstatt als Wald neu als W1, wie das umgebende Gebiet, bezeichnet. Diese Flächen sind mit einer Grundwasserschutzzone S3 überlagert. Dies ist kein Konflikt, weil die S3 das Bauen unter bestimmten Voraussetzungen zulässt.
- 2.4 Im Kammerholz wird ein schmaler Streifen anstelle von Wald der Gewerbezone GE3 zugeschrieben. Die zugehörige Waldabstandslinie von 12 m ist ab altem statt ab neuem Waldrand ausgeschieden. Es handelt sich dabei um einen Zeichnungsfehler, der zu berichtigen ist.
- 2.5 Der Gemeinderichtplan ist am Ort der Zonenänderungen auf die Darstellung im Zonenplan abgestimmt. Die Änderungen stehen nirgends im Widerspruch zum Richtplan. Selbstredend sind die Änderungen im Richtplan bei passender Gelegenheit anzupassen.

Insgesamt sind die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und 2, Art. 21 Abs. 3 und 4 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Der Zonenplan Änderungen aufgrund Festlegung Waldgrenzen, vom Gemeinderat erlassen am 7. Juli 1998, sei zu genehmigen.
2. Im Kammerholz sei die südöstliche Waldabstandslinie von 12 m ab dem neuen Wald zu messen. Der Plan sei entsprechend zu korrigieren.
3. Die Anpassung des Gemeinderichtplanes an die Zonenplanänderungen sei bei passender Gelegenheit vorzunehmen.
4. Für die Genehmigung sei keine Gebühr zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt (Ziffer 1).

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche *
 Kantonales Planungsamt *
 Gemeinderat Herisau *

*) 1 Expl. Zonenplan mit Genehmigungsvermerk

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am 10. DEZ. 1998