



Geht zur ☒ Vernehmlassung / ☒ Kenntnis an:	
☒ Ressortchef Hochbau	
☒ Hochbauamt (Original)	
☒ Rechtsdienst	
16. DEZ. 2006	
Gemeindekanzlei Herisau	19

Jakob Brunnschweiler
Regierungsrat
Bau- und Umweltdirektor

Herisau, 13. Dezember 2006

Gemeinde Herisau
Teilzonenplan Obere Hueb; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeinde Herisau vom 16. November 2006 wird das Departement Bau und Umwelt eingeladen, das obengenannte Planungsinstrument zu genehmigen.
2. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde das fragliche Teilstück der Parzelle Nr. 1853 der Wohnzone W1 zugewiesen.
3. Der Grundeigentümer der fraglichen Parzelle beantragte beim Gemeinderat Herisau, den zur Parzelle Nr. 1853 gehörenden Bauzonenteil in die Landwirtschaftszone umzuzonen. Begründet wird das Gesuch damit, dass die Fläche der Parzelle Nr. 1853 landwirtschaftlich bewirtschaftet wird und es nicht vorgesehen ist, das Land zur Überbauung freizugeben.
4. Der Teilzonenplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
5. Der Teilzonenplan Obere Hueb wurde am 7. November 2006 vom Gemeinderat erlassen.
6. Das Vorhaben wurde im Verfahren für geringfügige Änderungen gemäss Art. 52 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (BauG, bGS 721.1) durchgeführt.
7. Die Einholung der Unterschriften der betroffenen Grundeigentümer/innen wurde als unzumutbar erachtet. Aus diesem Grund hat das Hochbauamt die betroffenen Grundeigentümer/innen mittels eingeschriebenem Brief über die Planungsmassnahme unter Ansetzung einer Frist von 30 Tagen in Kenntnis gesetzt. Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind keine Einsprachen gegen das Vorhaben erhoben worden.



B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (bGS, 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Umwelt damit 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 Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Eine geringfügige Änderung wird insbesondere dann angenommen, wenn die Änderung von untergeordnetem öffentlichem Interesse ist, das dem Plan zugrundeliegende Konzept nicht geändert wird und nur eine kleine Fläche betroffen ist. Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen bedürfen der Genehmigung des Departementes Bau und Umwelt. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planungen entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.
3. Längerfristig betrachtet erscheint die bis anhin vorgesehene Siedlungsbegrenzung im Gebiet Obere Hueb als zweckmässig, insbesondere im Hinblick auf eine allfällige Einzonung der Nachbarparzelle Nr. 1830 und dem östlichen Teilstück der Parzelle Nr. 1853. Das Gebiet Obere Hueb ist ein Gebiet, das mit geringem Erschliessungsaufwand zu einer sehr guten Wohnlage ausgebildet werden könnte. In Anbetracht der Situation des Eigentümers der Parzelle Nr. 1853 und dem damit verbunden Willen, die Parzelle keiner Überbauung zuzuführen, erscheint eine Entwicklung in diesem Raum kurzfristig, aber kaum möglich. Aus diesen Überlegungen ist die vorgesehene Umzonung in die Zone übriges Gemeindegebiet zum aktuellen Zeitpunkt folgerichtig.
4. Die Zuweisung des in der Bauzone gelegenen Teils der Parzelle Nr. 1853 zum übrigen Gemeindegebiet ist entsprechend sachgerecht und folgerichtig. Das Grundkonzept der Ortsplanung wird durch die vorgesehene Umzonung (ca. 3'000 m²) nicht in Frage gestellt.
5. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplans erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Obere Hueb wird genehmigt (Art. 52 Abs. 2 BauG, bGS 721.1).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
3. 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: 15. DEZ. 2006

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat