



Herisau, 4. Juli 2011 / Wb

**Gemeinde Herisau
Teilzonenplan Ramsen, Parz. Nr. 1932; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeinde Herisau, Ressort Hochbau / Ortsplanung vom 20. Juni 2011 wird um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt ersucht.
2. Das Schulhaus Ramsen (Parz. Nr. 1932) liegt gemäss mit Entscheid des Regierungsrates vom 25. Juni 1995 genehmigten Zonenplanes in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und grenzt sowohl östlich als auch westlich an eine Wohn- und Gewerbezone WG2. Im Norden ist auf der Parzelle Nr. 1983 zudem ein kleiner Teilbereich dem übrigen Gemeindegebiet zugeschrieben, mit der Absicht, in diesem Bereich eine allfällige Erweiterung des Schulhauses sicherstellen zu können.
3. Das Schulhaus Ramsen wird seit 2009 nicht mehr für Schulzwecke genutzt. Die Gemeinde Herisau beabsichtigt nun, das Grundstück an einen privaten Interessenten zu verkaufen. Das Gebäude soll künftig als Wohn- und Gewerbehaus genutzt werden.
4. Die Zonenplanänderung, die Bestandteil der Gesamtrevision der Ortsplanung war, wurde im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens positiv beurteilt.
5. Mit dem vorgezogenen Teilzonenplan wird die rechtliche Grundlage für die vorgesehene Umnutzung geschaffen.
6. Der Teilzonenplan wurde am 7. Juni 2011 vom Gemeinderat erlassen.
7. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.



B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Umwelt damit nichts entgegen.
2. Nach Art. 52 Abs. 2 BauG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden. 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 Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.
3. Mit der vorgesehenen Umzonung von 1920m² von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Wohn- und Gewerbezone WG2 wird die künftig zonenkonforme Nutzung des ehemaligen Schulhauses ermöglicht.
4. Das der Ortsplanung der Gemeinde Herisau zugrunde liegende Konzept wird mit vorgesehener Umzonung nicht in Frage gestellt.
5. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Ramsen Parz. Nr. 1932 wird genehmigt (Art. 52 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Gemeinderat Herisau (restliche 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: **07. JULI 2011**



Appenzell Ausserrhoden

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat