



|                                                                                                 |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Geht zur <input type="checkbox"/> Vermessung / <input checked="" type="checkbox"/> Rechtsdienst |  |
| <i>Ressortchef Hochbau</i>                                                                      |  |
| <i>Hochbauamt (mit Beilagen)</i>                                                                |  |
| <i>Rechtsdienst *</i>                                                                           |  |
| <i>E</i> 21. DEZ. 1998                                                                          |  |
| Gemeindekanzlei<br>Herisau                                                                      |  |

15. Dezember 1998

L.

\* Fischgeschäft GR  
vermerken

Gemeinde Herisau: Teilzonenplan Rüti, Parzelle Nr. 3510; 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 Teilzonenplanes Rüti.

**Sachlage**

1. Im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Baugesuches für den Umbau des Gebäudes Assek. Nr. 3936, Rüti, wurde festgestellt, dass in dem ausserhalb der Bauzone liegenden Teil des Grundstücks Nr. 3510 drei Autoabstellplätze erstellt worden sind. Am 18. Februar 1998 reichte Reinhard Waldburger, Rütiwaldstrasse 5, 9100 Herisau, nachträglich die Gesuchsunterlagen ein. Der fragliche Grundstücksbereich liegt gemäss heute gültigem Zonenplan in der Landwirtschaftszone und wird von der kantonalen Landschaftsschutzzone überlagert.

Die Baugesuchsunterlagen wurden zuständigkeitshalber via Zentralstelle für Baugesuche dem Planungsamt des Kantons A.Rh. zugestellt. Mit Schreiben vom 11. März 1998 teilte das Planungsamt A.Rh. dem Hochbauamt der Gemeinde Herisau mit, dass mangels Zonenkonformität keine Baubewilligung erteilt werden könnte. Dies hätte zur Folge, dass die Parkplätze entfernt und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden müsste.

2. Die Hochbau- und Ortsplanungskommission hat einer Einzonung an der Sitzung vom 24. März 1998 zugestimmt. Am 16. September 1998 reichte der Grundeigentümer den von sämtlichen Anstössern unterzeichneten Teilzonenplan zum Erlassverfahren ein. Der Gemeinderat hat den Plan am 6. Oktober 1998 erlassen.
3. Die Gemeinde hat das geringfügige Änderungsverfahren nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG durchgeführt. Die Unterschriften der Direktbetroffenen und der Anstösser sind beigebracht worden.
4. Auf das Vorprüfungsverfahren nach Art. 47 EG zum RPG wurde verzichtet, weil das Planungsamt selber den Vorschlag zur Einzonung unterbreitet hat. 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 wurde bereits früher ein Streifen von ca. 2 m Breite entlang der Rütistrasse abparzelliert, in der Meinung dort Parkplätze entlang der Strasse erstellen zu können. Bei der Zonenplanüberarbeitung ist das übersehen und dieser Streifen der Landwirtschaftszone zugeschrieben worden. Durch den Einbezug in die Bauzone werden keine grundsätzlich neuen Überbaumöglichkeiten geschaffen. Es wird einzig der bestehende Strassenraum ausgedehnt. Die Parkplätze im unmittelbaren Siedlungsbereich sind zweckmässig, da die dortige Strasse schmal ist. Mit der Einzonung wird die Rechtsbeständigkeit eines bestehenden Planes nicht grundsätzlich in Frage gestellt.

### **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. Wie schon dargelegt, sind die Parkplätze an der schmalen Strasse zweckmässig. Sie waren bereits mit der früher erfolgten Parzellierung vorgesehen. Ihr Einbezug in die Bauzone ist folgerichtig.
- 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 6. Oktober 1998 enthalten.
- 2.3 Der Gemeinderichtplan sieht am Ort der Zonenerweiterung künftig die landwirtschaftliche Nutzung vor. Da es sich nicht um die Erweiterung eines Baugebietes, sondern lediglich um die Arrondierung handelt, ist sie für den Richtplan und dessen Aussage zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde nicht relevant und daher vernachlässigbar. Selbstredend ist die Bauzone im Richtplan bei passender Gelegenheit zu ergänzen.

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 EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Der Teilzonenplan Rüti, Parz. Nr. 3510, vom Gemeinderat erlassen am 6. Oktober 1998, sei zu genehmigen.
2. Die Anpassung des Gemeinderichtplanes an den Teilzonenplan Rüti sei bei passender Gelegenheit vorzunehmen.
3. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 300.-- 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. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk

\*\*) 2 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

*Im Auftrag des Regierungsrates  
Der Ratschreiber:*



Versandt am    18. DEZ. 1998