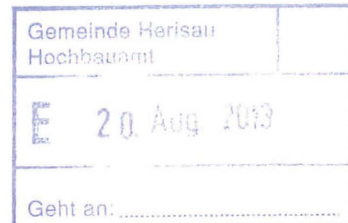


**Jakob Brunnschweiler**  
Regierungsrat  
Bau- und Umweltdirektor



Herisau, 12. August 2013

**Gemeinde Herisau  
Teilzonenplan Spitalstrasse Parz. 4674; Genehmigung**

**A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben vom 16. Juli 2013 ersucht der Gemeinderat Herisau um die Genehmigung des Teilzonenplans Spitalstrasse Parz. 4674 durch das Departement Bau und Umwelt.
2. Für die Parzelle Nr. 4674, welche kürzlich auf Kosten der Parzelle Nr. 662 arrondiert wurde, bestehen konkrete Bauabsichten. Der Kanton Appenzell Ausserrhoden (Departement Bau und Umwelt) plant zusammen mit privaten Investoren die Erstellung einer Gesamtüberbauung mit gemischter Nutzung auf den Parzellen Nr. 488 (Parkplatz Rosenau) und 4674. Es ist vorgesehen, auf Parz. Nr. 4674 einen Anteil dem Spital als Ambulatorium zur Verfügung zu stellen. Auf dem übrigen Teil soll eine Wohn- und Alterssiedlung realisiert werden. Zur Ermöglichung dieses Vorhabens ist eine Umzonung der 1091 m<sup>2</sup> grossen Parz. Nr. 4674, die heute zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gehört, in die Kernzone K3 notwendig.
3. Am 12. September 2012 nahm das Departement Bau und Umwelt im Rahmen der Vorprüfung Stellung zum vorliegenden Teilzonenplan. Im Wesentlichen wurde der Gemeinde ein Antrag auf Bewilligung durch das Departement Bau und Umwelt in Aussicht gestellt.
4. Der Gemeinderat Herisau hat den Teilzonenplan St. Gallerstrasse am 18. Juni 2013 erlassen.
5. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
6. Von den anstossenden Grundeigentümern wurde die schriftliche Zustimmung eingeholt.
7. Gemäss Art. 49 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, BauG, bGS 721.1) wird die Genehmigung für einen Zonenplan erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.



## B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung nach Art. 45 ff des Baugesetzes sind erfüllt.
2. Nach Art. 52 Abs. 2 BauG 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 (in der Regel höchstens 3000 m<sup>2</sup>) betroffen ist.
3. Die von der Umzonung betroffene Fläche beträgt 1091 m<sup>2</sup>. Sie liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, doch wird das öffentliche Interesse als gering eingestuft, zumal dem Spital im Rahmen der vorgesehenen Überbauung ein Ambulatorium zur Verfügung gestellt wird.
4. Mit der vorliegenden Umzonung kann die von der Gemeinde Herisau im Rahmen der Ortsplanungsrevision beabsichtigte Zentrumsentwicklung gestärkt werden. Entsprechend ist die Umzonung mit dem der Ortsplanung zugrunde liegenden Konzept vereinbar. Unter Berücksichtigung, dass mit der Zonenplanänderung keine Neueinzonung und keine erhebliche Aufzonung verbunden ist, erfolgt die vorliegende Zonenplan-Änderung ausserhalb der laufenden Ortsplanung.
5. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan ist die Häuserzeile entlang der Buchenstrasse als kommunale Ortsbildschutzzone ausgewiesen. Eine Ausdehnung derselben auf die umgezonte Fläche, die eine Häusertiefe weiter von der Buchenstrasse entfernt liegt, wäre nicht zweckmässig.
6. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Planungsinstruments erteilt werden.

## C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Spitalstrasse Parz. 4674 wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird keine Gebühr erhoben.
3. Mitteilung an:
  - Gemeinderat Herisau (3 Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
  - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
  - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
  - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)

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: 16. AUG. 2013

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat