



Geht zur ☐ Vernehmlassung / ☒ Kenntnis an:	
<i>Beschaffungsamt Hochbühl</i>	
<i>Hochbühlamt (mit Anlagen)</i>	
<i>Rechtsdienst</i>	
<i>Gemeinderat (Fischgeschäft)</i>	
E - 2. MRZ. 1998	
Gemeindekanzlei Herisau	<i>B.</i>

24. Februar 1998

L.

Gemeinde Herisau: Teilzonenplan St. Gallerstrasse; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 13. Februar 1998 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 15. Januar 1998 ersucht der Gemeinderat Herisau um die Genehmigung des obgenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Am 11. September 1997 reichte die Fluora AG, St. Gallerstrasse 49, 9100 Herisau, die Baugesuchsunterlagen für die Erstellung eines Velounterstandes auf dem Grundstück Nr. 3293, St. Gallerstrasse, ein.

Im Rahmen der Detailprüfung wurde festgestellt, dass der fragliche Grundstücksbereich nicht mehr in der Bauzone sondern im übrigen Gemeindegebiet liegt. Aufgrund der Tatsache, dass der Velounterstand nicht dem Zweck der Zone entspricht, wurde, auf Vorschlag des kantonalen Planungsamtes, ein Teilzonenplan ausgearbeitet. Der Plan ordnet die ca. 140 m² umfassende Teilfläche des Grundstücks Nr. 3293 der fünfgeschossigen Gewerbezone (G5) zu.

2. Da es sich um eine geringfügige Änderung handelt und diese vom Planungsamt angeregt wurde, ist kein Vorprüfungsverfahren durchgeführt worden. Die Unterlagen sind vom Tiefbauamt eingesehen worden. Dieses hat keine Bemerkungen angebracht.
3. Die Gemeinde hat das geringfügige Änderungsverfahren nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG durchgeführt und die direkt betroffenen Grundeigentümer unterzeichnen lassen. Sie sind mit der Planänderung einverstanden.
4. Der Teilzonenplan wurde vom Gemeinderat Herisau am 13. Januar 1998 erlassen. Das Vorhaben wurde als geringfügig beurteilt, weshalb der Gemeinderat aufgrund von Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG beschlossen hat, auf die Urnenabstimmung zu verzichten. Eine Anpassung des Gemeinderichtplans sieht er im Rahmen der bevorstehenden Gesamtnachführung desselben vor.
5. Es sind 4 Originalexemplare des Teilzonenplans eingereicht worden.

Erwägungen

1. *Formelles*

- 1.1 Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. des 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 besteht im Sinne der Förderung des nichtmotorisierten Verkehrs ein Interesse, dass am nachgesuchten Ort ein Velounterstand errichtet werden kann. Der geringfügigen Bauzonenerweiterung kann aus übergeordneten Gründen zugestimmt werden.

2. *Materielles*

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. Im vorliegenden Fall wird die in eine Spitze auslaufende Gewerbezone GE5 um 20 m verlängert. Diese 6 - 8 m breite Zone kann nicht in ihrer vollen zulässigen Höhe genutzt werden. Für diese kleine Fläche macht es jedoch wenig Sinn, eine niedrigere und damit andere Zone zu wählen als die dort im Anschluss schon vorhandene Gewerbezone GE5. Die Verlängerung der bereits bestehenden Gewerbezone ist zweckmässig und folgerichtig.

2.1 Übergeordnete Gesetzgebung

Gemäss Art. 3 der Verordnung über die Raumplanung (RPV, SR 700.1) sind die Interesseabwägungen, die zu den einzelnen Beschlüssen geführt haben, in der Begründung der Behördenentscheide darzulegen. Die Darlegungen sind im beigelegten Gemeinderatsprotokoll vom 13. Januar 1998 enthalten.

2.2 Gemeinderichtplan

Der Gemeinderichtplan macht am Ort der vorliegenden Zonenerweiterung keine Aussage zu einer künftigen Nutzung. Die Zonenerweiterung um 140 m² kommt der Arrondierung einer schon bestehenden Bauzone in diesem Gebiet gleich. In dem Sinne ist sie für den Richtplan und dessen Aussage zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde nicht relevant und vernachlässigbar. Selbstredend ist die Bauzone im Richtplan bei passender Gelegenheit zu ergänzen. Da der Richtplaninhalt nicht ändert, ist keine Anpassung des Gemeinderichtplanes zu genehmigen.

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:

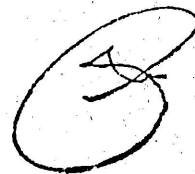
1. Der Teilzonenplan St. Gallerstrasse Parz. Nr. 3293, vom Gemeinderat erlassen am 13. Januar 1998, sei zu genehmigen.
2. Die Anpassung des Gemeinderichtplanes an den Teilzonenplan St. Gallerstrasse sei bei passender Gelegenheit vorzunehmen.
3. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 300.- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche *
 Kantonales Planungsamt *
 Gemeinderat Herisau **
 *) 1 Expl. Teilzonenplan St. Gallerstrasse mit Genehmigungsvermerk
 **) restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber i. V.:



Versandt am

27. FEB. 1998