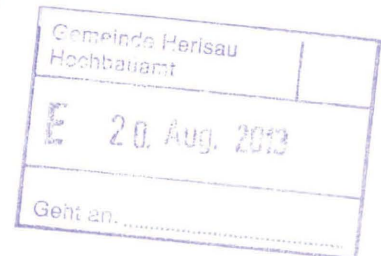


Jakob Brunnschweiler
Regierungsrat
Bau- und Umweltdirektor



Herisau, 12. August 2013

**Gemeinde Herisau
Teilzonenplan St. Gallerstrasse Parz. 913; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 11. Juli 2013 ersucht der Gemeinderat Herisau um die Genehmigung des Teilzonenplans St. Gallerstrasse Parz. 913 durch das Departement Bau und Umwelt.
2. Für die Parzelle Nr. 913 bestehen konkrete Bauabsichten. Die Firma Loppacher AG beabsichtigt eine Erweiterung des bestehenden Firmensitzes an der St. Gallerstrasse 32. Für diese Erweiterung der Betriebsfläche im Erdgeschoss ist eine Vergrösserung der Parzelle Nr. 913 in Richtung Bahnhof notwendig. Die Loppacher AG hat daher von der Eigentümerin des angrenzenden Bahnhofareals (Parz. Nr. 759, Grundeigentümerin: SOB; Schweizerische Südostbahn) eine Landfläche von 474 m² erworben. Die Parzelle Nr. 913 ist gemäss kommunalem Zonenplan der Gewerbezone GE5 zugewiesen. Die erworbene Landfläche ist dem Übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Damit die Betriebserweiterung realisiert werden kann, muss die nach Nordwesten geneigte Hangfläche ebenso der Bauzone zugewiesen werden.
3. Am 18. März 2013 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. Den anstossenden Grundeigentümern wurde vom 13. April – 13. Mai 2013 eine Einsprachefrist eröffnet. Es gingen keine Einsprachen ein.
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 betroffen ist.
3. Das Gebiet im Bereich des Bahnhofs ist von strategischer Bedeutung. Es wird im Standortportfolio der Region Appenzell AR-St. Gallen-Bodensee als eines der wirtschaftlichen Schwerpunktgebiete bezeichnet. Auch unter dieser Prämisse geniesst die Förderung von ansässigen Betrieben eine hohe Bedeutung. Mit der vorliegenden Einzonung von 474 m² wird der Firma Loppacher AG eine betrieblich notwendige Erweiterung des Firmensitzes ermöglicht. Da es sich um eine sehr kleine Fläche handelt, das Konzept der Ortsplanung nicht tangiert wird und die Einzonung auch keine Auswirkungen auf die Einwohner-Kapazität des Zonenplans hat, erfolgt die vorliegende Zonenplan-Änderung ausserhalb der laufenden Ortsplanung.
4. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Planungsinstruments erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan St. Gallerstrasse Parz. 913 wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Herisau (2 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



Appenzell Ausserrhoden

Versandt am: 16. AUG. 2013

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat