

Jakob Brunnschweiler
Regierungsrat
Bau- und Umweltdirektor

Herisau, 11. Januar 2011 / Wb

**Gemeinde Herisau
Teilzonenplan Tüfenau, Parz. Nr. 1693; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeinde Herisau, Ressort Hochbau / Ortsplanung vom 16. Dezember 2010 wird um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt ersucht.
2. Die Firma Auto Baier AG als Grundeigentümerin von Parzelle Nr. 1689 beabsichtigt, den bestehenden Gewerbebetrieb (Autogarage) zu erweitern. Insbesondere soll für den Betrieb eine neue Werkstatt realisiert werden. Gleichzeitig werden die bestehenden Garagen Assek. Nr. 4089 und das bestehende Verstärkergebäude Assek. Nr. 4308 abgerissen und durch eine neue Einstellhalle als Anbau an die Hauptbaute Assek. Nr. 3842 ersetzt. Aufgrund des Flächenbedarfs für die genannten Gebäudeerweiterungen soll im Rahmen einer Arrondierung der Parzelle Nr. 1689, eine Fläche von ca. 300m² vom Grundstück Parz. Nr. 1693 abgetrennt und der Bauzone (Wohn- und Gewerbezone WG2) zugewiesen werden. Da die wirtschaftliche Existenz des bestehenden Betriebes von der baulichen Erweiterung abhängt, weist das Vorhaben eine hohe Dringlichkeit auf.
3. Gemäss kommunalem Zonenplan befindet sich der Gewerbebetrieb in der Bauzone (Wohn- und Gewerbezone WG2). Die für die Betriebserweiterung benötigte Fläche ab Parzelle Nr. 1693 hingegen ist der Landwirtschaftszone zugewiesen.
4. Der Teilzonenplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
5. Der Teilzonenplan wurde am 19. Oktober 2010 vom Gemeinderat erlassen.
5. 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 Einzonung von ca. 300m² kann dem bestehenden Gewerbebetrieb die Realisierung der notwendigen Betriebserweiterung ermöglicht und somit die wirtschaftliche Zukunft gesichert werden. Gegenüber der heutigen Zonenabgrenzung kann mit der neu vorgesehenen, nachvollziehbaren Zonenabgrenzung eine deutliche Verbesserung erreicht werden.

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

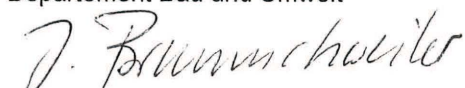
1. Der Teilzonenplan Tüfenau Parz. Nr. 1693 wird genehmigt (Art 52 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonal Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - 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: 14. JAN. 2011

Departement Bau und Umwelt


Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat