



19. Mai 1998

L.

Gemeinde Herisau: Teilzonenplan Vereinsacker; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 12. Mai 1998 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 30. März 1998 ersucht der Gemeinderat Herisau um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Es ist vorgesehen, im Gebiet Vereinsacker, Herisau, auf einer Fläche von 15'000 m² ca. 200'000 m³ Kies auszubeuten. Zur Wiederherstellung und Rekultivierung des Geländes ist eine Wiederauffüllung beabsichtigt.

Das Abbauvorhaben liegt in einem der wenigen in unserem Kanton bekannten Gebiete mit Kiesvorkommen. Es liegt ausserhalb der Bauzone. Der neue Zonenplan weist es der Landwirtschaftszone zu, die mit einem landwirtschaftlichen Vorranggebiet überlagert ist. Ein Teil des fraglichen Gebietes ist gemäss Kantonaalem Richtplan der Fruchtfolgefläche zugewiesen. Nach dem Kantonalen Schutzzonenplan liegt es in der Landschaftsschutzzone. Das Areal wird von geschützten Hecken umgeben.

Die vorgesehene Zufahrtsstrasse gilt gemäss Richtplankarte Wanderwegnetz als Wanderweg.

2. Am 10. August 1993 unterbreitete die Eisenhut Kieswerk AG, Sägehüsli, 9063 Stein, ein Bauermittlungsgesuch für den genannten Kiesabbau. Aufgrund der geplanten Grössenordnung konnte die Baudirektion keine Baubewilligung ausserhalb der Bauzone in Aussicht stellen. Sie empfahl für einen Kiesabbau in der geplanten Grössenordnung die Durchführung einer Nutzungsplanung, welcher eine raumplanerische Interessenabwägung vorweg ging.
3. Aufgrund dieses Berichtes liess die Eisenhut AG einen Bericht über die Raumverträglichkeit ausarbeiten. Dieser wurde am 13. April 1995 der Baudirektion zugestellt, welche bei verschiedenen Amtsstellen und privaten ideellen Organisationen eine Stellungnahme eingeholt hat. Mit Schreiben vom 23. August 1995 nahm die Baudirektion zum Bericht ausführlich Stellung und hiess ihn gut. Die Voraussetzungen zum Erlass eines Teilzonen- und eines Quartierplanes waren damit erfüllt.

4. In der Folge beauftragte die Gesuchstellerin das Planungsbüro Eigenmann Rey Rietmann, Herisau mit der Ausarbeitung der erforderlichen Planungsmittel. Diese wurden im Frühjahr 1997 von der Hochbau-/Ortsplanungskommission und vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und anschliessend der Baudirektion zur Vorprüfung unterbreitet. Mit Schreiben vom 9. Juli 1997 nahm das Planungsamt nach durchgeführtem verwaltungsinternen Mitberichtsverfahren Stellung.
5. Anschliessend wurde die nach Art. 5 EG zum RPG erforderliche Information der Bevölkerung durchgeführt. Zur Orientierung vom 1. September 1997 wurden die Anwohner und der Vorstand der Lesegesellschaft Ramsen eingeladen. In der Folge gingen keine Stellungnahmen ein.
6. Am 2. Oktober 1997 genehmigte der Gemeinderat das Kiesabbauprojekt Vereinsacker mit dem Teilzonenplan und dem Quartierplan sowie dem Abbauplan und dem Strassenprojekt zuhanden des Planauflageverfahrens (Art. 48 EG zum RPG). Dieses erfolgte vom 15. Oktober bis 13. November 1997. Einsprachen sind keine eingegangen.
7. Der Erlass des Teilzonenplanes liegt gemäss Art. 21 Abs. 3 Ziffer 11 der Gemeindeordnung (GO) in der Zuständigkeit des Einwohnerrates. Dessen Entscheid unterliegt nach Art. 8 Abs. 1 Ziff. 7 GO dem fakultativen Referendum. An seiner Sitzung vom 28. Januar 1998 genehmigte der Einwohnerrat den Teilzonenplan sowie die entsprechende Nachführung des Gemeinderichtplans. Die Referendumsfrist ist am 2. März 1998 unbenutzt abgelaufen.
8. 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 genehmigt. Nutzungspläne können ihre Funktion nur erfüllen, wenn ihnen eine gewisse Beständigkeit zukommt, weshalb sie nur aus entsprechend gewichtigen Gründen abzuändern sind. Im vorliegenden Fall war im Rahmen der Ortsplanung der Kiesabbau an der nachgesuchten Stelle und im beabsichtigten Umfang nicht voraussehbar und somit nicht in der erforderlichen Detaillierung planbar.

Der Kanton Appenzell A.Rh. kann seinen Kiesbedarf zu ca. 10 - 20 % bzw. 30'000 - 60'000 m³/Jahr mit eigenem Abbau decken. Die restliche Kiesmenge von ca 240'000 - 270'000 m³ wird aus der übrigen Schweiz, aus Österreich und zu einem kleinen Teil aus Deutschland eingeführt. Die heute bewilligten Abbaugelände und Abbaureserven müssen aufgrund der Bewilligungsaufgaben, mit Ausnahme der Abbaustelle der Firma Eberle in Ramsen, Herisau, praktisch abgebaut sein. Die Eigenversorgung ist demnach nicht sichergestellt. Die Bereitstellung geeigneter Abbaugelände ist deshalb von grossem öffentlichen Interesse. Es ist deshalb folgerichtig, wenn in einem solchen Punkt die Frage der Zonenänderung vor Ablauf einer Frist zur Wahrung der Rechtssicherheit überprüft werden kann. Auf das Vorhaben zur Umzonung kann deshalb eingetreten werden.

- 1.3 Es war die Frage zu prüfen, ob das genannte Vorhaben nach geltendem Recht ausserhalb der Bauzone bewilligt werden könnte, oder ob für dessen Realisierung ein Nutzungsplanverfahren durchgeführt werden muss. Der Entscheidungsbereich von Ausnahmbewilligungen nach Art. 24 RPG reicht weiter als derjenige der Baubewilligung, weil sie für Vorhaben erteilt werden, welche nicht dem Zweck einer Nutzungszone ausserhalb der Bauzone entsprechen. Ausnahmbewilligungen haben sich jedoch in den planerischen Stufenbau einzufügen, d.h. für grosse Vorhaben ist dem Weg über die Planung (Art. 2 RPG) der Vorrang einzuräumen. Für Bauten und Anlagen, die ihrer Natur nach nur in einem Planungsverfahren angemessen erfasst werden können, dürfen keine Ausnahmbewilligungen erteilt werden (vgl. BGE 116 Ib 34, E.3). Ausmass und Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodennutzung, die Umwelt, die Landschaft und den Verkehr sind von Bedeutung. Eine umfassende Beurteilung sämtlicher raum- und umweltrelevanter Gesichtspunkte ist nur im Rahmen der Nutzungsplanung möglich. Als Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung ist somit die Festsetzung eines Nutzungsplanes notwendig.

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.

2.1 Übergeordnete Gesetzgebung

Weil es sich um ein Vorhaben mit bedeutenden Auswirkungen handelt und aufgrund der Abwägungspflicht nach Art. 3 der Verordnung über die Raumplanung (RPV, SR 700.1) wurde ein umfassender Bericht erstellt, der von der Baudirektion mit Schreiben vom 23. August 1995 gutgeheissen und später entsprechend angepasst wurde. Es ist dargelegt wie die materiellen Ziele und Grundsätze erfüllt werden und wie die Interessen gegeneinander abgewogen wurden. Damit wird auch die in Art. 26 Abs. 1 RPV verlangte Berichterstattung an die kantonalen Behörden erfüllt.

2.2 Fruchtfolgefläche

Das geplante Abbaugelände ist fast vollständig als landwirtschaftliches Vorranggebiet (Zonenplan) und teilweise als Fruchtfolgefläche (Kantonaler Richtplan) ausgeschieden. Aus landwirtschaftlicher Sicht zählt das Gebiet Vereinsacker zu den besten Gebieten im Kanton. Landwirtschaftlich sehr gut geeignete Böden sind im Kanton selten. In Fruchtfolgeflächen dürfen gemäss kantonalem Richtplan von 1987 keine Bewilligungen für Abbauten erteilt werden, solange Alternativen für den Abbau bestehen. Die noch wenigen bestehenden Abbaustellen sind auslaufend. Nebst dem vorliegend geplanten Abbau sind keine konkreten Abbaualternativen zur längerfristigen Sicherstellung der Kiesversorgung bekannt.

Für die Fruchtfolgeflächen wurde vom Bund für die einzelnen Kantone ein Mindestumfang festgelegt (Sachplan Fruchtfolgeflächen vom Juli 1990). Für den Kanton Appenzell A.Rh. beträgt der Mindestumfang 790 ha. Mit der Ortsplanungsrevision hat die Gemeinde Herisau den ihr zugewiesenen Mindestumfang mit der mit der Zuordnung des Gebietes Tiefe von der Bauzone in die Landwirtschaftszone sichergestellt und sogar überschritten. Damit steht dem Kanton und der Gemeinde ein gewisser Spielraum offen. Nach den Richtlinien des Bundesamtes für Raumplanung ist es

auch möglich Fruchtfolgeflächen zeitlich befristet für andere Nutzungen zu beanspruchen. Der Quartierplan sieht eine Etappierung des Abbaues vor und befristet die einzelnen Etappen.

Aufgrund dieser Erwägungen kann dem Abbau auch auf den als Fruchtfolgeflächen ausgewiesenen Teilflächen und damit dem Teilzonenplan zugestimmt werden. Aufgrund der sehr guten landwirtschaftlichen Eignung sind an den Abbau (Abhumusierung, Humuslagerung, Behandlung der gewachsenen Bodenstruktur) und an die Auffüllung und Rekultivierung (Oberbodeneinbau, Humusierung) entsprechend sehr hohe Anforderungen zu stellen.

2.3 Gemeinderichtplan

Der Gemeinderichtplan sieht am Ort der vorliegenden Zonenerweiterung nichtlandwirtschaftliche Nutzung vor. Mit dem Teilzonenplan erfolgt nur vorübergehend eine andere Nutzung. In dem Sinne ist der Teilzonenplan für den Richtplan und dessen Aussage zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde nicht relevant und vernachlässigbar. Selbstredend ist die Zwischennutzung im Richtplan bei passender Gelegenheit zu ergänzen. Da der Richtplaninhalt nicht grundsätzlich ändert, ist keine Anpassung des Gemeinderichtplanes zu genehmigen.

2.4 Zonenart

Mit dem Zonenplan werden Nutzungszonen ausgeschieden, die in Art. 25 EG zum RPG aufgeführt sind. Für Abbaugelände und Deponien fehlen ausdrücklich bezeichnete Zonen, weshalb auf die bestehenden zurückgegriffen werden muss. Unter allen Bauzonen ist die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen die zutreffendste. Sie ist in Art. 32 EG zum RPG wie folgt definiert:

"1 In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind nur öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen zugelassen.

2 Als öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen gelten insbesondere Bauten oder öffentlichen Verwaltung, Schulhäuser, Spitäler, Heime, Kirchen, Friedhöfe sowie Sport- und Erholungsanlagen.

3 Das Baureglement bestimmt, wie weit solche Zonen auch privaten Trägerschaften offen stehen.

Der Abbau von Kies als Baurohstoff steht im öffentlichen Interesse. Die Aufzählung in Art. 32 Abs. 2 EG zum RPG umfasst die klassischen öffentlichen Bauten und Anlagen. Sie ist jedoch nicht abschliessend. Ein Abbaugelände erfüllt die Anforderungen an den Nachweis des öffentlichen Interesses.

Gemäss Art. 32 Abs. 3 EG zum RPG können die Gemeinden bestimmen, wie weit sie auch private Trägerschaften zulassen wollen. Die Gemeinde Herisau hält in Art. 38 Abs. 2 ihres Baureglementes fest, dass innerhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Vorhaben privater Trägerschaften zulässig sind, sofern sie eine Aufgabe im öffentlichen Interesse erfüllen. Da dies der Fall ist, sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Festlegung einer Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen grundsätzlich gegeben. Mittels Quartierplan, der gleichzeitig zu erlassen ist, kann der

Zonenzweck genauer bestimmt und der Abbau und die Rekultivierung detailliert geregelt werden.

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 Vereinsacker, vom Gemeinderat erlassen am 7. Oktober 1997, sei zu genehmigen.
2. Die Anpassung des Gemeinderichtplanes an den Teilzonenplan Vereinsacker sei bei passender Gelegenheit vorzunehmen.
3. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 2'000.- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

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*



Versandt am 25. MAI 2001