



16. November 2004

L.

Gemeinde Herisau: Teilzonenplan Vereinsacker II; Genehmigung**A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben des Hochbauamtes wird um die Genehmigung des Teilzonenplanes Vereinsacker II durch den Regierungsrat nachgesucht.
2. Am 19. Mai 1998 genehmigte der Regierungsrat den Teilzonenplan und Quartierplan Vereinsacker. Beide Planungsinstrumente bildeten die Grundlage für einen Kiesabbau und regelten die Rekultivierung. Während dem Abbau hat der Betreiber festgestellt, dass die geplante Ausbeute von 180'000 m³ Kies bei weitem nicht erreicht werden konnte. Die Qualität des vorgefundenen Materials war recht unterschiedlich ausgefallen. Mehr als 2/3 des Materials konnte nicht gebraucht werden. Bis heute sind gut 60'000 m³ Kies gewonnen und abtransportiert worden. Untersuchungen haben gezeigt, dass auf der angrenzenden Parzelle Nr. 2005 ein Kiesvorkommen von rund 80'000 m³ und auf der Parzelle Nr. 1989 nochmals ein solches von 115'000 m³ vorhanden ist. Mit dem Teilzonenplan soll die Erweiterung des Kiesabbaus planungsrechtlich gesichert werden. Zusammen mit dem Teilzonenplan wird auch ein Quartierplan erlassen, dessen Genehmigung durch die Baudirektion vorzunehmen ist.
3. Teilzonenplan und Quartierplan sind noch nach altem Recht dem Planungsamt zur Vorprüfung unterbreitet worden. Dieses nahm mit Schreiben vom 6. November 2003 im Sinne von Art. 47 EG zum RPG zu den Plangrundlagen Stellung. Der Gemeinderat erliess den Teilzonenplan am 13. Januar 2004. Die öffentliche Planauflage erfolgte vom 28. Januar - 26. Februar 2004 (Art. 46 BauG). Einsprachen sind keine eingegangen.

Der Erlass des Teilzonenplanes liegt gemäss Art. 21 Abs. 33 Ziffer 11 der Gemeindeordnung (GO) in der Zuständigkeit des Einwohnerrates. Dieser genehmigte den Plan am 12. Mai 2004. Dieser Entscheid unterliegt nach Art. 8 Abs. 1 Ziff. 7 GO dem fakultativen Referendum. Die Referendumsfrist ist am 15. Juni 2004 unbenutzt abgelaufen.

Gemäss Art. 49 Abs. 2 BauG sind Zonenpläne dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese wird 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 gemäss Art. 45 ff. BauG (bGS 721.1) sind erfüllt.
2. Der Zonenplan Herisau wurde am 27. Juni 1995 und der Teilzonenplan Vereinsacker am 19. Mai 1998 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 waren weder im Rahmen der Ortsplanung noch jetzt beim Teilzonenplan Vereinsacker II der Kiesabbau an der nachgesuchten Stelle und die Kiesmengen voraussehbar und somit in der erforderlichen Detaillierung nicht planbar. Die Bereitstellung geeigneter Abbaugebiete ist von grossem öffentlichem 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 einer erneuten Umzonung kann deshalb eingetreten werden.
3. Gemäss Art. 11 BauG kann die Baudirektion, dort, wo kantonale oder regionale Interessen es erfordern, Abbauzonen festlegen. Da es sich um die Erweiterung einer schon bestehenden kommunal festgelegten Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zum Zwecke des Kiesabbaues handelt und die Vorbereitung noch unter altem Recht (EG zum RPG) erfolgt ist, macht es wenig Sinn, eine andere Zonenausscheidung mit anderen Kompetenzen vorzunehmen. Für kommunal auszuscheidende Zonen steht auch nach neuem Baugesetz für den Kiesabbau keine andere als die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zur Verfügung. Diesbezüglich kann auf die Erwägungen zum ursprünglichen Teilzonenplan Vereinsacker verwiesen werden.
4. In Analogie zum gültigen Teilzonenplan wurde die Nutzung der öffentlichen Zone auf den Kiesabbau beschränkt und befristet. Nach altem Recht stützte sich diese Einschränkung auf Art. 61 Abs. 4 EG zum RPG, der die Gemeinden ausdrücklich befugt hat, Neueinzonungen an Bedingungen zu knüpfen. Diese Bestimmung ist im neuen Baugesetz nicht mehr in gleicher Form übernommen worden. Es ist deshalb auf Sinn und Zweck der Ausscheidung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zurückzugreifen, die im vorliegenden Fall allein den Kiesabbau umfassen und die Zonenausscheidung nur so raumplanerisch rechtfertigen kann. Analog zur kantonalen Abbauzone ist deshalb auch auf kommunaler Stufe eine Einschränkung des Zonenzweckes zweckmässig.
5. Aufgrund der Bedeutung der Auswirkungen, die sich aus dem Vorhaben ergeben und der Abwägungspflicht nach Art. 3 der Verordnung über die Raumplanung (RPV, SR 700.1), wurde der bestehende Bericht ergänzt. 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.
6. Das geplante Abbaugebiet ist fast vollständig 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. Fruchtfolgeflächen sind gemäss kantonalem Richtplan von 2002 (L.2, Pkt. 4.2) in Umfang und Qualität zu erhalten. Eine Entlassung von Teilflächen ist ausnahmsweise bei annähernd gleichwertigem Ersatz möglich. Eine zeitlich beschränkte Beanspruchung kann toleriert werden, wenn die ursprüngliche Qualität wieder hergestellt werden kann. 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, wenn an den Abbau (Abhumusierung, Humuslagerung, Behandlung der gewachsenen Bodenstruktur) und an die Auffüllung und Rekultivierung (Oberbodeneinbau, Humusierung) entsprechend sehr hohe Anforderungen gestellt werden.

Insgesamt sind die formellen Anforderungen erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat nichts entgegen.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Vereinsacker II wird genehmigt (Art. 3, Art. 48 BauG).
2. Soweit im kantonalen Richtplan ausgeschiedene Fruchtfolgeflächen berührt sind, hat die Gemeinde dafür zu sorgen, dass nach dem Kiesabbau die Auffüllung und Rekultivierung so erfolgt, dass wieder ackerfähiges Landwirtschaftsland entsteht.
3. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 1'000.-- erhoben.
4. Rechtsmittel: Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde ans Verwaltungsgericht (Adresse: Verwaltungsgericht des Kantons Appenzell A.Rh., Postfach, 9043 Trogen) weitergezogen werden. Die schriftliche Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 54 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege VRPG, bGS 143.1).

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Baukoordinationsdienst (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Kantonales Planungsamt (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Herisau (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk,
 Rechnung)

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*

Versandt am 18. Nov. 2004

