



Herisau, 14. Februar 2017

Rekurs von Ivo und Nadine Hardegger, Waldeggstrasse 39, 9100 Herisau, vertreten durch Rechtsanwältin Iris Zindel, Marktplatz 4, 9004 St. Gallen, gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates Herisau vom 28.04.2016 betreffend Teilzonenplan Nordhalden II, Quartierplan Nordhalden und Strassen- und Entwässerungsprojekt

Teilzonenplan Nordhalden II; Quartierplan Nordhalden; Genehmigung

A. Sachverhalt

1. Die Einwohnergemeinde Herisau ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 737. Die Parzelle liegt zum grössten Teil in der Gewerbezone GE 4 und zudem im südlichen Bereich in der Grünzone innerhalb des Baugebiets sowie in der Landwirtschaftszone. Die östlich an die Kasernenstrasse angrenzende Teilfläche von 430 m² liegt zudem im Wald.

Mit Beschluss vom 28. April 2016 erliess der Gemeinderat Herisau im Zusammenhang mit der Erschliessung des Gebietes den Teilzonenplan Nordhalden II, mit welchem die Waldfläche im östlichen Teil weitestgehend der angrenzenden Gewerbezone GE 4 sowie zum kleinen Teil der Grünzone GRi und dem übrigen Gemeindegebiet UeG zugewiesen werden soll. Im Weiteren erliess er den Quartierplan Nordhalden zur Erschliessung und Überbauung der Gewerbeparzelle und beantragte beim Departement Bau und Volkswirtschaft um Genehmigung der Planungsinstrumente. Zudem bestätigte er den Gemeinderatsbeschluss vom 21. Mai 2013 betreffend Strassen- und Bewässerungsprojekt. Gleichzeitig wies er eine dagegen gerichtete Einsprache von Ivo und Nadine Hardegger ab bzw. trat in Bezug auf den Teilzonenplan II nicht auf die Einsprache ein.

2. Gegen diesen Entscheid liessen Ivo und Nadine Hardegger (im Folgenden: Rekurrenten), vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. Iris Zindel mit Eingabe vom 23. Mai 2016 beim Departement Bau und Volkswirtschaft Rekurs erheben u.a. mit dem Antrag, diesen aufzuheben und die genannten Planungsinstrumente nicht zu genehmigen.

3. Mit Schreiben vom 17. August 2016 liess sich der Gemeinderat Herisau (im Folgenden: Vorinstanz) zum Rekurs vernehmen mit dem Antrag, diesen vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei.

4. Mit Schreiben vom 31. August 2016 liess sich die Abteilung Raumentwicklung zum Rekurs vernehmen, ohne einen konkreten Antrag zu stellen.

5. Mit Eingabe vom 24. Oktober 2016 reichten die Rekurrenten eine Replik ein, wozu sich die Vorinstanz mit Duplik vom 20. Dezember 2016 vernehmen liess.

6. Am 22. Dezember 2016 schloss das Departement Bau und Volkswirtschaft die Sachverhaltsermittlung und den Schriftenwechsel ab. Gleichzeitig gewährte es den Beteiligten die Möglichkeit, während zwanzig Tagen die Akten einzusehen und bei Bedarf abschliessend dazu Stellung zu nehmen.

7. Auf die Begründung der gestellten Anträge wird – soweit erforderlich – in den Erwägungen näher eingegangen.

B. Erwägungen

1a) Die von Amtes wegen vorzunehmende Prüfung der Rekursvoraussetzungen ergibt, dass das Departement Bau und Volkswirtschaft für die Behandlung des Rekurses zuständig ist. Der Rekurs wurde form- und fristgerecht eingereicht. Die Rekurrenten sind als Teilnehmer am vorinstanzlichen Verfahren und Mitadressaten des angefochtenen Einsprache- und Erlassentscheids formell beschwert. Als Eigentümer der rund 82 m vom Quartierplangebiet entfernten Parzelle Nr. 3205 sind sie durch die möglichen Immissionen eines Gewerbebetriebs durch den Ausgang des Rekurs- und Genehmigungsverfahrens besonders und stärker in eigenen schutzwürdigen Interessen berührt als ein Dritter oder die Allgemeinheit. Auf den Rekurs ist einzutreten.

b) Da den Rekurrenten mit der Gutheissung des Rekurses ein praktischer Nutzen entstehen würde, sind sie mit sämtlichen Rügen zum Verfahren zuzulassen (BGE 137 II 30, E. 2.3). Weil der Quartierplan den (gleichzeitigen) Erlass des Teilzonenplans voraussetzt und die vorgesehene Erschliessung des Gewerbegebiets ohne die Teilzonenänderung nicht möglich wäre, ist die Vorinstanz in Bezug auf den Teilzonenplan trotz des Sachzusammenhangs zu Unrecht nicht auf die Einsprache der Rekurrenten eingetreten. Als Folge davon wäre der Rekurs grundsätzlich betreffend Teilzonenplan zur Einsprachebehandlung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Da diese jedoch in ihren Vernehmlassungen den Einspracheentscheid bezüglich Teilzonenplan materiell begründet hat und eine Rückweisung nur zu einem verfahrensökonomischen Leerlauf führen würde, rechtfertigt es sich aus verfahrensökonomischen Gründen über den Rekurs gesamthaft einen materiellen Entscheid zu fällen.

2a) Gegenstand des Rekurses bildet der Entscheid der Vorinstanz vom 28. April 2016, mit welchem diese den Teilzonenplan Nordhalden II und den Quartierplan Nordhalden erlassen und das Strassen- und Entwässerungsprojekt bestätigt hat. Gleichzeitig hat sie die dagegen gerichtete Einsprache der Rekurrenten abgewiesen bzw. ist sie nicht auf die Einsprache gegen den Teilzonenplan eingetreten. Die Rekurrenten beantragen, den Entscheid aufzuheben und die Planungsinstrumente nicht zu genehmigen. Eventualiter sei die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Vorinstanz.

b) Begründet wird der u.a. Rekurs damit, dass die Kantone gemäss Art. 38a RPG ihre Richtpläne nach den neuen Vorgaben von Art. 8a RPG anzupassen hätten, bevor neue Einzonungen vorgenommen würden. Durch den Teilzonenplan erfolge eine Neueinzonung von ca. 430 m², was einen klaren Verstoß gegen das seit dem 1. Mai 2014 anwendbare „Einzonungsmoratorium“ darstelle. Die durch die geplante Einzonung ermöglichte Überbauung des Plangebiets würde nämlich ein der Zielsetzung des revidierten RPG widersprechendes Präjudiz schaffen, indem vor der Genehmigung des revidierten Richtplans noch nicht überbautes (und nicht erschlossenes) Bauland einer allfälligen Redimensionierung entzogen würde. Die Neuerschliessung und Neuüberbauung einer solchen Geländekammer fördere gerade die vom RPG untersagte Zersiedlung. Die in Art. 9

der Sonderbauvorschriften (SBV) des Quartierplans statuierten Überbauungsvorschriften stellten ein völlig untaugliches Mittel zum angestrebten und notwendigen Lärmschutz dar. Vorliegend wäre es angezeigt gewesen, ein Lärmgutachten zu erstellen, welches u.a. die Hanglage gebührend hätte berücksichtigen müssen. Eine Reduktion der zulässigen Immissionen im Planungsgebiet würde entgegen der Annahme der Vorinstanz dazu führen, dass sich auch die Immissionen auf die südlich gelegenen Wohngebiete reduzieren würden. Dies würde zudem auch dem umweltrechtlich statuierten Vorsorgeprinzip Rechnung tragen, indem die Lärmemissionen an der Quelle frühzeitig und vorsorglich begrenzt würden. Vorliegend wäre es ein Leichtes, auf planerischer Ebene durch geeignete planerische Vorgaben sowie Bau- und Betriebsvorschriften vorzusorgen. Dabei wäre auch eine Beschränkung der zulässigen Nutzung nach Art. 23 Abs. 2 BauG angezeigt gewesen. Ein allenfalls erhöhter Vollzugsaufwand entbinde eine Behörde nicht vom Erlass und der Durchsetzung zwingenden Baurechts. Es sei nicht auszuschliessen, dass verkehrsintensive Betriebe als Folge der vorgesehenen Regelung der Stadt St. Gallen betreffend maximal zulässiger Fahrtenzahl auf die Nordhalde auswichen. Der Hinweis darauf, die Gemeinde könne als Eigentümerin bei der Veräusserung des Grundstücks Einfluss nehmen, sei unbehelflich und illusorisch. Zudem sei offensichtlich, dass südseitig liegende Leuchtreklamen die Rekurrenten beeinträchtigen würden. Insgesamt betrachtet erfülle der Quartierplan Nordhalden die Anforderungen an einen Gestaltungsplan (recte: Quartierplan) nicht, weshalb er nicht genehmigungsfähig und aufzuheben sei. Das Strassen- und Entwässerungsprojekt bzw. das Quartierplangebiet müsse zwingend auch die Erschliessung des Gebietes A aufzeigen. Zudem sei die Grob- und Feinerschliessung nicht für die zu erwartenden Begegnungsfälle im Planungsgebiet ausgelegt worden. Die Wendepunkte seien in ihren Dimensionen unzureichend und genügten gemäss VSS-Normen lediglich den Anforderungen für Wohn-Erschliessungsstrassen. Die zu erwartenden Erschliessungskosten lägen nicht im öffentlichen Interesse, seien nicht gerechtfertigt und unwirtschaftlich. In der Stellungnahme vom 24. Oktober 2016 beanstanden sie zudem, dass die Altlastenproblematik im Zusammenhang mit dem ehemaligen Schiessstand nicht geklärt sei.

3a) Gemäss Art. 15 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren (Abs. 2). Nach Art. 8a Abs. 1 RPG legt der Richtplan im Bereich Siedlung u.a. fest, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird (lit. a). Im Weiteren soll er sicherstellen, dass die Bauzonen den Anforderungen von Artikel 15 entsprechen (lit. d). Gemäss Art. 38a Abs. 1 haben die Kantone innert 5 Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom 15. Juni 2012 ihre Richtpläne an die Anforderungen der Artikel 8 und 8a Abs. 1 anzupassen. Bis zur Genehmigung dieser Richtplananpassung durch den Bundesrat darf im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden (Abs. 2). Während der Übergangsfrist nach Art. 38a Abs. 2 RPG dürfen Einzonungen nur genehmigt werden, wenn im Kanton seit dem Inkrafttreten dieser Bestimmung mindestens die gleiche Fläche ausgezont wurde oder dies mit dem gleichen Entscheid erfolgt (Art. 52a Abs. 2 lit. a der Raumplanungsverordnung; RPV; SR 700.1).

b) Mit dem strittigen Teilzonenplan ist die Einzonung von 430 m² Land geplant. Wie erwähnt sind neue Einzonungen unzulässig, solange sie nicht mit einer flächengleichen Rückzonung kompensiert werden (Bauzonemoratorium in der Form der Kompensationspflicht; Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen: Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich 2016, Rz 23 zu Art. 38a RPG). Dabei wird auf diejenige Fläche abgestellt, welche im gesamten Kanton bei Inkrafttreten des Gesetzes am 1. Mai 2014 bestanden hat. Gemäss Stellungnahme der Vorinstanz vom 17. August 2016 wurde in der Gemeinde Herisau sei diesem Zeitpunkt die Bauzone um 2'739 m² reduziert. Gemäss Information der Abteilung Raumentwicklung wurde zudem seit dem 1. Mai 2014 im Kanton Appenzell Ausserrhoden insgesamt ein Fläche von 7118 m² eingezont und eine Fläche von

17913 m² ausgezont, was eine Differenz von insgesamt 10'795 m² ergibt. Da daraus keine Überkapazität resultiert, ist die geplante geringfügige Einzonung von 430 m² zulässig.

4a) Gemäss Art. 37 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (BauG, bGS 721.1) regeln Sondernutzungspläne die Überbaubarkeit von Teilgebieten der Gemeinde in Ergänzung oder Verfeinerung der ortsplanerischen Grundordnung. Ein Quartierplan regelt nach Art. 39 Abs. 1 BauG die Erschliessung und die besondere Bauweise eines Teilgebiets mit Sonderbauvorschriften. Damit unterscheidet er sich durch wesentliche Züge von einem Gestaltungsplan, welcher eine architektonisch besonders gute Gesamtüberbauung bezweckt (Art. 40 Abs. 1 BauG) und die Überbauung einer oder mehrere Parzellen bis ins projektmässige Detail bestimmt (Art. 40 Abs. 3 BauG).

b) Aus dem Gesetz lässt sich nicht ableiten, dass der Quartierplan als Mittel zum notwendigem Lärmschutz dient, wobei Emissionsbegrenzungen auch nicht beim Inhalt der möglichen Sonderbauvorschriften aufgeführt sind (vgl. Art. 39 Abs. 3 BauG). Gemäss Art. 31 Abs. 2 des Umwelt- und Gewässerschutzgesetzes; UGsG; bGS 814.0) ist dafür vielmehr das Baubewilligungsverfahren massgebend, wobei die Gemeinden zu prüfen haben, ob die Vorschriften betreffend Emissionsbegrenzungen für neue Anlagen eingehalten werden. Da für die Rekurrenten schon von Gesetzes wegen die Einhaltung der massgeblichen Immissionsgrenzwerte gewährleistet ist und die kommunale Baubehörde im Baubewilligungsverfahren verpflichtet ist, zu prüfen, ob das Vorsorgeprinzip weitergehende Betriebsbeschränkungen erfordert, ist es vorliegend weder erforderlich noch zweckmässig, bereits im Quartierplanverfahren Lärmgrenzwerte vorzuschreiben oder Lärmgutachten zu fordern. Der Planungsbericht weist diesbezüglich in Ziff. 4.3 die in Art. 39 Abs. 3 BauG i.V. m. Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) geforderten Inhalte auf, wonach zu erläutern ist, wie den Anforderungen an die Umweltschutzgesetzgebung Rechnung getragen wird. Ein Quartierplan dient zudem (anders als ein Gestaltungsplan) primär der Erschliessung und der Anordnung einer Überbauung, womit er nicht in erster Linie bezweckt, die Beachtung der umweltrechtlichen Anforderungen zu gewährleisten. Im Gegensatz zu anderen Kantonen ist im Kanton Appenzell Ausserrhoden für bestimmte Anlagen auch keine Sondernutzungsplanung (Detailnutzungsplanung) vorausgesetzt (vgl. Art. 5 Abs. 3 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung; UVPV; SR 814.011). Dies bedeutet, dass die Genehmigung eines Quartierplans aus umweltrechtlichen Gründen nur verweigert werden kann, wenn sich darin bereits zeigt, dass ein geplantes Bauvorhaben den umweltrechtlichen Anforderungen entgegensteht. Dies ist vorliegend nicht der Fall, womit Art. 9 SBV, welcher u.a. festlegt, dass Gewerbe mit lärmemittierenden Anlageteilen im Baubereich A und dabei vorzugsweise in der östlichen Hälfte des Baubereiches anzuordnen sind, nicht zu beanstanden ist. Die Rekurrenten verkennen ausserdem, dass im Quartierplanverfahren keine so konkretisierte Planung verlangt werden kann, dass für die Erarbeitung eines Bauprojekts kein oder kein wesentlicher Spielraum mehr bestehen würde. Der Plan hat den Eigentümern noch einen angemessenen Spielraum zu belassen. Deshalb dürfen keine so hohen Anforderungen an die Bestimmtheit des Planinhalts wie bei einem Gestaltungsplan gestellt werden. Die Gemeinde verfügt dabei als Planungsträger über einen erheblichen Beurteilungsspielraum (BGE 121 117, E. 4c). Aus diesen Gründen und in Anbetracht des Umstandes, dass die Parzelle der Rekurrenten im Minimum 170 m vom Baubereich A entfernt liegt, kommt das Departement Bau und Volkswirtschaft zum Schluss, dass im Quartierplan keine weitergehenden Detailvorschriften in Bezug auf die umweltrechtlichen Anforderungen verlangt werden und solche im Baubewilligungsverfahren zu prüfen sind. Dies gilt insbesondere auch für allfällige einschränkende Verkehrsvorschriften, um allfällige publikumsintensive Nutzungen einzuschränken.

c) Soweit die Rekurrenten monieren, dass der Quartierplan nicht aufzeige, wie das Gebiet A erschlossen werde, verkennen sie, dass darin die Grunderschliessung auch für das Gebiet A aufgezeigt wird und dass die

Feinerschliessung auch dem Gebiet A dient. Dies geht klar aus Art. 3 Abs. 1 SBV hervor, wonach die Erschliessung der Baubereiche ausschliesslich über die im Plan bezeichneten Erschliessungsstrassen (Grund- und Feinerschliessung) zu erfolgen hat. Im Weiteren ist verbindlich vorgeschrieben, dass ab der Grundererschliessung in der Regel eine Zufahrt pro Gewerbeliegenschaft zulässig ist. Die übrigen Zufahrten sind von der Feinerschliessung zu erstellen (Art. 3 Abs. 2 SBV). Im Übrigen bilden die sogenannten Hausanschlüsse bzw. Hauszufahrten nicht Bestandteil der Feinerschliessung, womit diese Anlagen nicht mehr zur öffentlichen Erschliessungspflicht gehören. Diese sind vom Bauherrn zu planen und bilden Bestandteil des Baugesuchs (Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG 2006, Nr. 5 zu Art. 19, Fn 12). Im Weiteren ist nicht ersichtlich inwiefern das Erschliessungsprojekt und der Quartierplan lärmintensive Betriebe im Teilgebiet B präjudizieren soll, zumal dem Art. 9 SBV klarerweise entgegensteht.

d) Die Rekurrenten rügen im Weiteren, dass die Grob- und Feinerschliessung nicht für die zu erwartenden Begegnungsfälle im Planungsgebiet ausgelegt worden sei. Dazu gilt es festzuhalten, dass die VSS-Normen gemäss ständiger kantonaler Rechtsprechung nicht allzu schematisch und starr gehandhabt werden. Vielmehr sind Abweichungen im Einzelfall möglich, soweit sie begründet sind (AR GVP 17/2005, Nr. 2252). Diesbezüglich kann auf die Ausführungen der Vorinstanz in Ziff. 2.3.4 des angefochtenen Entscheids verwiesen werden, nach welchem für den Begegnungsfall Sattelzug/Sattelzug eine Projektierungsgeschwindigkeit von 20 km/h und eine einheitliche Strassenbreite von 6.00 m festgelegt wurde. Für die entsprechende Signalisierung hat die Gemeinde zu sorgen. Nicht zu beanstanden ist im Weiteren Ziff. 2.3.5 des angefochtenen Entscheids, wonach das Wenden der Lastwagen/Sattelschlepper ausschliesslich auf privatem Gelände zu erfolgen hat. Es versteht sich von selbst, dass die Gemeindebaubehörde für die Realisierung entsprechender baulicher Vorkehrung im Baubewilligungsverfahren verantwortlich ist.

e) Soweit die Rekurrenten die Höhe der Erschliessungskosten kritisieren, kann in diesem Verfahren nicht darauf eingegangen werden, zumal die vorgesehene Erschliessung im Erschliessungsprogramm enthalten, die Gemeinde erschliessungspflichtig ist und die Erschliessungskosten mindestens teilweise auf die Käufer überbunden werden. Ebenfalls nicht Gegenstand dieses Verfahrens bildet die Altlastenproblematik. Wie die Vorinstanz richtig ausführt, gehört diese nicht zum Regelungsgehalt eines Quartierplans. Im Übrigen ist diesbezüglich auf Ziff. 4.8 des technischen Berichts zum Strassenprojekt zu verweisen, wo aufgezeigt wird, wo das weitere Vorgehen betreffend Altlasten aufgezeigt wird.

6a) Zusammenfassend ist damit festzuhalten, dass sich die dem Teilzonenplan und dem Quartierplan zugrunde liegende Planung als vertretbar erweist und diese im Rahmen des kommunalen Planungsermessens liegt. Die Vorinstanz hat nachvollziehbar eine Gesamtwürdigung vorgenommen und dargelegt, dass die geplante Planung und das Strassenprojekt bei einer Gesamtbetrachtung mit den gesetzlichen Vorschriften im Einklang steht. Der Rekurs ist damit abzuweisen.

b) Im Rechtsmittelverfahren ist gebühren- und kostenpflichtig, wer ganz oder teilweise unterliegt oder auf dessen Rechtsmittel nicht eingetreten wird (Art. 19 Abs. 3 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege; VRPG; bGS 143.1). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung muss der Heilung einer Gehörsverletzung im Rechtsmittelverfahren bei der Auferlegung der Verfahrens- und Parteikosten Rechnung getragen werden (Urteil des Bundesgerichts 1C_233/2016 vom 20. Januar 2017, E. 6.2). Da die Vorinstanz zu Unrecht nicht auf die Einsprache betreffend Teilzonenplan eingetreten ist und die diesbezügliche Gehörsverletzung im Rekursverfahren geheilt wurde, ist den Rekurrenten in Anwendung von Art. 4 lit. b des Gesetzes über die Gebühren in Verwaltungssachen (bGS 233.2) eine reduzierte Staatsgebühr in der Höhe von Fr. 1500.00 aufzuerlegen, unter

Anrechnung des geleisteten Kostenvorschusses in der Höhe von Fr. 800.00. Weil die Rekurrenten bei einer Rückweisung an die Vorinstanz teilweise obsiegt hätten, rechtfertigt sich zudem die Zusprechung einer reduzierten Parteientschädigung von Fr. 600.00 zugunsten der Rekurrenten und zulasten der Vorinstanz (Art. 24 Abs. 1 VRPG). An Behörden werden keine Parteientschädigungen ausgerichtet (Art. 24 Abs. 3 lit. a VRPG).

7. Genehmigung

7a) Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Volkswirtschaft damit nichts entgegen.

b) Aufgrund der Grösse der betroffenen Fläche kann die vorgesehene Zonenplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 52 Abs. 2 BauG durchgeführt werden. Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen sind dem Departement Bau und Volkswirtschaft zur Genehmigung zu unterbreiten. Sondernutzungspläne sind gemäss Art. 49 Abs. 2 BauG dem Departement Bau und Volkswirtschaft zur Genehmigung zu unterbreiten. Die Genehmigung wird erteilt, wenn die Planungsinstrumente den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheint.

c) Die Einhaltung der für eine Genehmigung erforderlichen Bedingungen wurde in der Rekursbehandlung weiter oben ausführlich dargestellt und als erfüllt erachtet.

d) Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung der vorliegenden Planungsinstrumente erteilt werden.

C. Entscheid

1. Der Rekurs wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
2. Es wird eine Staatsgebühr von Fr. 1'500.00 zulasten von Ivo und Nadine Hardegger erhoben, für welche diese solidarisch haften. Der Kostenvorschuss von Fr. 800.00 wird angerechnet.
3. Ivo und Nadine Hardegger wird eine Parteientschädigung von Fr. 600.00 zulasten der Gemeinde Herisau zugesprochen.
4. Der Teilzonenplan Nordhalden II wird genehmigt
5. Der Quartierplan Nordhalden wird genehmigt.
6. Mitteilung an:
 - lic. Iris Zindel, Marktplatz 4, Postfach 547, 9004 St.Gallen (eingeschrieben)
 - RA Dr. iur Kurt Steiner, St. Jakobpark, Sonnenstrasse 5, Postfach 536, 9004 St.Gallen (eingeschrieben)
 - Gemeinderat Herisau (2 Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Abteilung Raumentwicklung (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)

- Sekretariat Department Bau und Volkswirtschaft (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
- Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
- Amt für Raum und Wald
- Amt für Umwelt
- Rechnungswesen

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung schriftlich Beschwerde erhoben werden beim Obergericht von Appenzell Ausserrhoden, verwaltungsrechtliche Abteilung, Fünfeckpalast, Postfach 162, 9043 Trogen. Die Regeln über den Fristenstillstand finden keine Anwendung (Art. 110 Abs. 3 BauG). Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten, allfällige Beweismittel sind genau zu bezeichnen. Der angefochtene Entscheid und soweit möglich auch die Beweismittel sind beizulegen.

Versandt am: 14. FEB. 2017

Departement Bau und Volkswirtschaft



Marianne Koller-Bohl

Ø Ho

5000.2016-0193