



Herisau, 9. Dezember 2020

Gemeinde Herisau; Teilaufhebung Quartierplan Saum; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 19. August 2020 ersucht die Gemeinde Herisau um Genehmigung des Teilzonenplans Saum und der Teilaufhebung des Quartierplans Saum. Der Teilzonenplan Saum wurde am 8. Dezember 2020 durch den Regierungsrat genehmigt.
2. Das Planungsgebiet des Teilzonenplans umfasst die Parzellen Nrn. 2341 und 2343. Es liegt im Weiler Saum am östlichen Ende der Gemeinde Herisau. Die beiden erwähnten Parzellen sind nördlich und südlich der Saumstrasse angeordnet und gehören einem Eigentümer.
3. Die Parzelle Nr. 2341 liegt gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Herisau zum grössten Teil in der Landwirtschaftszone. Lediglich das unmittelbar an die Saumstrasse angrenzende Kreuzfirstbauernhaus Assek. Nr. 2199 mit dem Nebengebäude Assek. Nr. 5875 ist zusammen mit einer Bodenfläche von 660 m² der Bauzone (Wohnzone W1) zugewiesen. Die südlich der Saumstrasse gelegene Parzelle Nr. 2343 ist zum grössten Teil der Bauzone zugewiesen (Wohnzone W1 und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen). Die grosse unbebaute Bauzonenfläche (Wohnzone W1) wird landwirtschaftlich genutzt. Ein kleiner Teil des Grundstückes entlang des Stösselbaches ist bewaldet. Die in der Bauzone liegenden Flächen der beiden Grundstücke sind nebst weiteren Grundstücken Bestandteil des mit Entscheid des Regierungsrates vom 4. Dezember 1984 genehmigten Quartierplanes Saum.
4. Die Gemeinde Herisau beabsichtigt einerseits, die heute der Wohnzone W1 zugewiesene und im Geltungsbereich des Quartierplans Saum liegende Fläche des Grundstücks Nr. 2343 im Umfang von 9'580 m² neu der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Entlang der heute bestehenden nördlichen Zonengrenze auf dem Grundstück Nr. 2431 soll andererseits ein rund 9 m breiter Streifen von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W1 eingezont werden. Der rechtskräftige Quartierplan Saum soll im Bereich, der ausgezont wird, aufgehoben werden.
5. Das Departement Bau und Volkswirtschaft hat die Entwürfe des Teilzonenplans Saum und der Teilaufhebung des Quartierplans Saum zweimal vorgeprüft. Mit Bericht vom 14. Februar 2017 konnte es dem Teilzonenplan Saum sowie der Teilaufhebung des Quartierplans Saum eine Genehmigung in Aussicht stellen.
6. An seiner Sitzung vom 2. Juli 2019 beschloss der Gemeinderat Herisau, den Teilzonenplan Saum und die Teilaufhebung des Quartierplans Saum öffentlich aufzulegen. Die öffentliche Auflage fand vom 9. August 2019



bis 7. September 2019 statt. Während der Auflagefrist ging keine Einsprache gegen die Teilaufhebung des Quartierplans Saum ein.

7. Mit Beschluss vom 17. März 2019 beantragte der Gemeinderat Herisau dem Einwohnerrat, den Teilzonenplan Saum und die Teilaufhebung des Quartierplans Saum zu erlassen. Er stellte weiter fest, dass die beiden Planerlasse dem fakultativen Referendum unterstehen.

8. Der Einwohnerrat erliess am 17. Juni 2020 den Teilzonenplan Saum und die Teilaufhebung Quartierplan Saum. Das Referendum wurde während der bis zum 25. Juli 2020 laufenden Frist nicht ergriffen.

B. Erwägungen

1. Gemäss Art. 49 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz; BauG; bGS 721.1) sind Sondernutzungspläne dem Departement Bau und Volkswirtschaft zur Genehmigung zu unterbreiten. Die Genehmigung wird erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint. Nach Art. 35 Abs. 5 BauG sind Sondernutzungspläne vom Gemeinderat nach zehn Jahren zu überprüfen und, falls notwendig, an geänderte Verhältnisse anzupassen.

2. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. BauG sind erfüllt.

3. Die Teilaufhebung des Quartierplans Saum betrifft dasjenige Plangebiet (Parzelle Nr. 2343), das mit dem Teilzonenplan Saum ausgezont wurde. Mit der Zuweisung der fraglichen Fläche zur Nichtbauzone kann dieser Bereich nicht mehr im Sinn des Quartierplans überbaut werden. Der Quartierplan Saum wird in diesem Teil obsolet bzw. insofern unrechtmässig, als er nach der Änderung des Zonenplans nicht mehr mit dem Zonenplan übereinstimmen würde. Die Teilaufhebung ist deshalb die logische Konsequenz der Auszonung. Die Fortdauer des Quartierplans für den restlichen, bereits überbauten Teil des Quartierplanperimeters macht weiterhin Sinn und bleibt zweckmässig. Jedenfalls sind keine offensichtlichen Gründe erkennbar, die dafür sprechen, dass der Quartierplan gesamthaft aufgehoben werden müsste. Ebenso wenig ist ersichtlich, dass die Teilaufhebung des Quartierplans Saum inhaltlich zu Konflikten mit den Festlegungen für das im Geltungsbereich verbleibende Gebiet führen könnte.

4. Zusammengefasst kann die Genehmigung für die Teilaufhebung des Quartierplans Saum erteilt werden. Voraussetzung ist jedoch, dass der am 8. Dezember 2020 vom Regierungsrat genehmigte Teilzonenplan Saum rechtskräftig wird. Die Teilaufhebung kann nur unter dieser Bedingung genehmigt werden.

C. Beschluss

1. Die Teilaufhebung des Quartierplans Saum vom 4. Dezember 1984 wird unter der Bedingung genehmigt, dass der Teilzonenplan Saum in Rechtskraft erwächst.

2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 2'000.00 erhoben.



3. Mitteilung an:

- Gemeinderat Herisau (3 Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
- Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
- Abteilung Raumentwicklung (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
- Rechnungswesen
- Amtsblatt

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).

Versandt am: **11. DEZ. 2020**

Departement Bau und Volkswirtschaft

Dölf Biasotto