



19. September 2000

L.

Eingegangen:

22. Sep. 2000

an Proj.

Gemeinde Herisau: Teilzonenplan Chammerholz; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 8. September 2000 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 22. Juni 2000 ersucht die Gemeindekanzlei Herisau um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Seit dem Kauf der Parzelle durch die Gemeinde im Jahre 1994 diene die Liegenschaft dem Tiefbauamt als zentrales Lager und Einstellraum. Auf dieser war infolge eines Munitionsdepots des Schweizer Militärs auf der gegenüberliegenden Seite der Saumstrasse der ständige Aufenthalt einer grösseren Anzahl Personen untersagt. Nachdem nun die Lagerung von Munition aufgegeben wurde, eröffnet sich für die Gemeinde Herisau die Chance, an diesem Ort einen Werkhof zu realisieren. Mit der Realisierung des neuen Werkhofes an diesem Ort, könnten die unbefriedigenden Platzverhältnisse und die für das Personal unzumutbaren Arbeitsbedingungen beseitigt werden.

Zu diesem Zweck möchte die Gemeinde die erstandene Parzelle 3968 von der Gewerbezone GE3 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) und Teile der in der Landwirtschaftszone liegenden Grundstücke in die Zone Oe und GE3 umzonen.

Aufgrund eines, mittels Studienauftrag zustande gekommenen Überbauungsprojektes wurde erkannt, dass der Platzbedarf mit der Parzelle 3968 alleine nicht gedeckt werden kann. Mit der Einzonung einer Fläche von 4'200 m² der angrenzenden, mit landwirtschaftlichem Vorranggebiet überlagerten Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, will die Gemeinde das Projekt ermöglichen.

Bei einem Werkhof handelt es sich um eine öffentliche, bzw. im öffentlichen Interesse liegende Anlage. Eine Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist daher folgerichtig.

2. Im Rahmen der schriftlichen Vorprüfung des Planungsamtes vom 26. Juni 1996 und in der Stellungnahme vom 10. August 1999 zum Rekurs wurde festgestellt, dass die Neueinzonung zweckmässig ist.
3. Der Teilzonenplan Chammerholz wurde durch den Gemeinderat am 7. April 1998 erlassen.

4. Die Auflage erfolgte vom 9. Dezember 1998 bis 8. Januar 1999. Innerhalb der Einsprachefrist wurde eine Einsprache eingereicht, die der Gemeinderat abwies. Gegen diesen Entscheid wurde Rekurs erhoben, der in der Folge von Verhandlungen zurückgezogen wurde. Der Einwohnerrat genehmigte die Vorlage am 3. Mai 2000.

Erwägungen

1. *Formelles*

Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht damit der Plangenehmigung durch den Regierungsrat nichts entgegen.

Nach Art. 51 Abs. 1 EG zum RPG sind Baureglemente und Nutzungspläne zu überprüfen, und allenfalls zu revidieren, wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben, wenn sich neue Aufgaben stellen oder es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten erscheint.

Unter den gegenüber der Genehmigung der Nutzungsplanung im Jahre 1995 geänderten Rahmenbedingungen ist nicht zu beanstanden, dass die Gemeinde die Situation bezüglich der öffentlichen Bauten und Anlagen überprüft und aufgrund des neu erhaltenen Spielraumes neu beurteilt. An der zweckmässigen Sicherstellung und örtlichen Verteilung der öffentlichen Dienste besteht ein erhebliches öffentliches Interesse.

Ebenso ist in der Vergrösserung der Bauzone im Chammerholz nicht eine unerwünschte Siedlungsentwicklung zu sehen. Es soll vielmehr die Möglichkeit geschaffen werden, einen bestehenden Betrieb an einem Ort zu konzentrieren und dafür die nötigen Rahmenbedingungen zu schaffen.

In Anbetracht dessen, dass durch diese Ein- und Umzonung eine Konzentration des gesamten Tiefbauwerkhofes erreicht werden kann, ist dies, auch wenn der Richtplan das nicht vorgesehen hat, zweckmässig. Ein grundsätzlicher Widerspruch zur Grundkonzeption des Gemeinderichtplanes kann nicht erkannt werden.

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.

Mit dem Erwerb der Liegenschaft und dem Wegfallen der Munitionslagerung auf der gegenüberliegenden Seite der Saumstrasse hat sich die Situation seit dem Zonenplanerlass grundsätzlich geändert. Es ist der Gemeinde nun möglich, den Werkbetrieb an einem Ort zusammenzufassen und gleichzeitig am ursprünglich vorgesehenen Ort das Gebiet für eine Erweiterung der ARA sicherzustellen.

Gemäss Art. 35 Abs. 2 EG zum RPG sind landwirtschaftliche Vorranggebiete langfristig und ungeschmälert der bodenabhängigen landwirtschaftlichen Nutzung zu erhalten. Umzonungen sind deshalb in erster Linie ausserhalb der Vorrangflächen vorzunehmen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Zonenerweiterung, die in einem ausgewiesenen übergeordneten öffentlichen Interesse steht. Dieses begründet sich damit, dass die Umzonung und Erweiterung eine Einheit bildet, das Land im öffentlichen Besitz ist und der gewählte Standort immissionsmässig und erschliessungstechnisch als günstig erscheint. Damit die Gemeinde

ihren technischen Aufgaben nachkommen kann, muss sie einen Werkhof betreiben können. Das öffentliche Interesse an der Zone für die Realisierung eines Werkhofes am nachgesuchten Standort und der beabsichtigten Grösse überwiegt dasjenige an der Erhaltung der Vorrangfläche.

In Anbetracht, dass der neu vorgesehene Standort des Werkhofes erschliessungstechnisch und immissionsmässig als günstig erscheint, die Liegenschaft im Eigentum der Gemeinde steht und zusammen mit dem bereits bestehenden Werkhof vor Ort eine Konzentration erfolgen kann, die sowohl organisatorische wie betriebliche Vorteile bringt, liegt dieser Um- und Einzonung ein wesentliches öffentliches Interesse zu Grunde.

Ein erstes vorgelegtes Projekt ist vom Einwohnerrat abgelehnt worden. Zur Zeit wird das Projekt überarbeitet und ein Konsens gesucht. Die Umzonung ist deshalb nach wie vor aktuell und verschafft der Gemeinde den notwendigen Planungsspielraum.

Aus den oben erwähnten Gründen ist eine Umzonung der Parzelle 3968 von der GE3 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) und eines Teiles der in der Landwirtschaftszone liegenden Grundstücke in die Zone Oe und GE3 zweckmässig. Die materiellen Anforderungen sind erfüllt. Einer Plangenehmigung durch den Regierungsrat steht damit nichts entgegen.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 11 Abs. 2, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Der Teilzonenplan Chammerholz vom 3. Mai 2000 sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei keine Gebühr zu erheben.
3. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Zustellung schriftlich Beschwerde an das Verwaltungsgericht, 9043 Trogen, erhoben werden (Art. 9 Abs. 1 lit. a Gesetz über die Verwaltungsgerichtsbarkeit, VwGerG; bGS 143.6).

Die Beschwerde hat einen Antrag und eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Beschluss

Der Regierungsrat beschliesst:

Den Anträgen der Baudirektion wird zugestimmt.

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche *
 Kantonales Planungsamt **
 Gemeinderat Herisau ***

- *) 1 Expl. Beilagen 1 und 2 mit Genehmigungsvermerk
- **) 1 Expl. Beilagen 1, 2 mit Genehmigungsvermerk, 4, 5 und 6
- ***)) 2 Expl. Beilagen 1 und 2 mit Genehmigungsvermerk

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Müller', written in a cursive style.

Versandt am 21. Sep. 2000