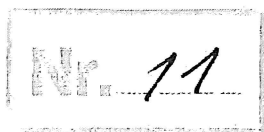




4. Januar 2000

L.

Gemeinde Herisau: Teilzonenplan Ifang; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 22. Dezember 1999 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 28. Oktober 1999 ersucht der Gemeinderat Herisau um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Am 30. Dezember 1983 reichten 214 Stimmberechtigte der Gemeinde Herisau eine Initiative ein, welche die Behörden aufforderte, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, eine Anzahl Parzellen im Gebiet "Ifang" von der Bauzone in die Landwirtschaftszone zu überführen. Die Initiative wurde an der Gemeindeabstimmung vom 2. Dezember 1984 angenommen.
2. Die am 30. Januar 1985 öffentlich aufgelegte Teiländerung des Zonenplanes sieht für sämtliche in der Initiative genannten Parzellen die Auszonung oder Überführung ins Übrige Gemeindegebiet vor. Gegen die Teiländerung erhoben verschiedene Grundeigentümer Einsprache mit dem Begehren, ihre Parzellen in der Wohnzone zu belassen. Mit Entscheid vom 27. August 1985 wies der Gemeinderat die Einsprachen ab.
3. Gegen die ablehnenden Entscheide des Gemeinderates erhoben die Betroffenen am 19. September 1985 Rekurs beim Regierungsrat. Mit Entscheid vom 18. August 1987 wurde die Sache an die Vorinstanz zurückgewiesen. Der Gemeinderat wurde angehalten, die Änderung des Zonenplanes im Gebiet "Ifang" auf der Grundlage der vom Planungsamt aufgezeigten Lösungen zu überarbeiten.
4. Am 5. Januar 1988 erliess der Gemeinderat die Teiländerung des Teilzonenplanes "Ifang", der sich an die oben genannten Vorgaben gemäss den Erwägungen des Regierungsrates hielt. Vom 15. Januar bis 15. Februar 1988 lag der Plan öffentlich auf. Während dieser Frist gingen 13 Einsprachen ein, die der Gemeinderat mit Entscheid vom 6. September 1988 abwies. Gegen neun Entscheide wurde beim Regierungsrat Rekurs erhoben. Sieben Rekurse wurden mit Entscheid vom 5. September 1989 vollumfänglich abgewiesen; auf zwei ist der Regierungsrat nicht eingetreten. Das ordentliche Rechtsmittelverfahren war damit abgeschlossen.
5. Die Rekursentscheide des Regierungsrates wurden mit staatsrechtlicher Beschwerde beim Bundesgericht angefochten. Mit Entscheid vom 16. November 1989 sistierte

das Bundesgericht auf Antrag des Regierungsrates und des Gemeinderates diese Beschwerde, weil eine solche erst möglich ist, wenn der Plan in einer Gemeindeabstimmung angenommen und vom Regierungsrat genehmigt worden ist.

6. Am 4. April 1990 genehmigte der Einwohnerrat die Teiländerung des Teilzonenplanes "Ifang", und er unterstellte die Vorlage dem obligatorischen Referendum. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde Herisau stimmten am 2. Juni 1991 der Teiländerung des Teilzonenplanes "Ifang" mit 2213 Ja gegen 1653 Nein zu.
7. Die gegen die Vorlage erhobenen Stimmrechtsbeschwerden wies der Regierungsrat am 9. April 1991 und am 10. Dezember 1991 ab.
8. Am 10. Dezember 1991 genehmigte der Regierungsrat den Teilzonenplan "Ifang", welcher anstelle einer vollständigen etwa die hälftige Auszonung von Wohnzone respektive Ein- und Zweifamilienhauszone in Übriges Gemeindegebiet vorsah. Diese Umzonung beruhte auf damals geltendem Recht, dem Baureglement vom 28. Dezember 1970.
9. Gegen diesen Entscheid und die Ablehnung der Stimmrechtsbeschwerde wurde am 27. Januar 1992 staatsrechtliche Beschwerde beim Bundesgericht eingereicht. Am 15. Juni 1992 entschied das Bundesgericht auf die staatsrechtliche Beschwerde betreffend Zonenplangenehmigung nicht einzutreten. Die Stimmrechtsbeschwerde wurde abgewiesen.
10. Mit Schreiben vom 14. Dezember 1995 nahm das Planungsamt nach einem verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren im Sinne der Vorprüfung nach Art. 47 EG zum RPG vor der öffentlichen Planaufgabe zur Planänderung Stellung. Die darin verlangten Änderungen sind mit dem nun vorliegenden Plan erfüllt worden.
11. Am 24. Januar 1996 hiess der Einwohnerrat Herisau in erster Lesung den Entwurf für den dritten Teilzonenplan "Ifang" gut. Dieser überführt das Land im westlichen Ifang, das mit zweitem Teilzonenplan vom 10. Dezember 1991 aus der Bauzone entlassen und dem Übrigen Gemeindegebiet zugeteilt worden war, in die Landwirtschaftszone (landwirtschaftliches Vorranggebiet). Das Gebiet im östlichen Ifang, das 1991 in der Bauzone belassen worden war, wird in eine ein-, zwei- und dreigeschossige Wohnzone unterteilt.
12. Während der öffentlichen Auflage des Planes vom 31. Januar bis 29. Februar 1996 sind sechs Einsprachen eingegangen, mit dem Begehren auch die Bauzone "Ifang" sei der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Eine Einsprache wurde zurückgezogen, die übrigen wies der Gemeinderat mit Entscheid vom 11. Juni 1996 ab.
13. Dieser Entscheid wurde mit Rekurs vom 8. Juli 1996 an den Regierungsrat weitergezogen, der ihn mit Entscheid vom 23. September 1997 abgewiesen hat.
14. Mit Beschwerde vom 27. Oktober 1997 wurde dieser Entscheid ans Verwaltungsgericht, weitergezogen. Mit Entscheid vom 6. November 1997 hat das Verwaltungs-

gericht das Beschwerdeverfahren bis zur erfolgten Genehmigung durch den Regierungsrat sistiert.

15. Am 10. Dezember 1997 erfolgte die zweite Lesung im Einwohnerrat Herisau. Gegen diesen Beschluss wurde am 13. Dezember 1997 beim Regierungsrat Stimmrechtsbeschwerde erhoben, welche am 10. Februar 1998 abgewiesen wurde. Eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht wurde am 26. August 1998 abgewiesen. Am 1. Juni 1999 wurde eine staatsrechtliche Beschwerde ans Bundesgericht ebenfalls abgewiesen.
16. Die Voraussetzungen waren nun geschaffen, um am nächst möglichen Termin über den Teilzonenplan "Ifang" abzustimmen. An der Urnenabstimmung vom 24. Oktober 1999 haben die Stimmberechtigten den dritten Teilzonenplan "Ifang" mit 2686 Ja gegen 1695 Nein angenommen. Das Erlassverfahren ist damit abgeschlossen, weshalb der Regierungsrat auf das Geschäft eintreten kann.

Erwägungen

1. Formelles

- 1.1 Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt.
- 1.2 Mit der Genehmigung des Zonenplanes am 27. Juni 1995 wurden der Zonenplan 1975 und sämtliche seither in Kraft getretenen Teilzonenpläne aufgehoben. Ausgenommen blieb der Teilzonenplan "Ifang" vom 10. Dezember 1991, welcher die Nichtbauzone (Übriges Gemeindegebiet) in Ausführung des Rekursentscheides des Regierungsrates vom August 1987 festlegt. Dieser wird mit dem vorliegenden Teilzonenplan aufgehoben.

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 Planungsgebiet

Mit Entscheid des Regierungsrates vom 27. Juni 1995 wurden die Instrumente der Ortsplanungsrevision genehmigt. Der Zonenplan "Nutzung" klammert das Gebiet Ifang aus und macht dazu ausdrücklich keine Aussage, weil die Verfahren der umstrittenen Nutzungsplanung Ifang damals zu keinem Abschluss gebracht werden konnten. Der vorliegende Teilzonenplan entspricht in seiner Umgrenzung diesem in der Ortsplanung ausgeklammerten Teil.

2.2 Koordination mit der Ortsplanung

Vorliegender Teilzonenplan ist die zwingende Folge aus dem laufenden Verfahren, das weit vor der Ortsplanungsrevision seinen Anfang nahm, von dieser aber zeitlich überholt wurde. Er kann deshalb nicht als Änderung im Sinne von Art. 51 EG zum

RPG verstanden werden. Er ist daher auch nicht an den Kriterien der Änderungsvoraussetzungen zu messen.

Obwohl die vorliegende Nutzungszuweisung im Gebiet "Ifang" vier Jahre nach dem Inkrafttreten der Ortsplanungsrevision in einem separaten Verfahren erfolgt, wurde, gestützt auf den Rekursentscheid vom August 1987, eine planerische Abstimmung (Einbezug in die Kapazitätsberechnung) auf die Ortsplanungsrevision und eine sachgerechte Einfügung in den Zonenplan bereits berücksichtigt (vgl. Genehmigungsbeschluss des Regierungsrates vom 27. Juni 1995, Ziff. 1.3). Inhaltlich ist die nun vorliegende Nutzungsausscheidung Ifang auf die Vorgaben des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) abgestimmt.

2.3 Gemeinderichtplan

Die Vorlage entspricht in ihrer Zonenausscheidung der im Gemeinderichtplan (vom Regierungsrat genehmigt am 27. Juni 1995) vorgesehenen Nutzungsordnung. Diese stimmt mit den in den Rekursentscheiden des Regierungsrates vom 18. August 1987 (i.S. Longoni, Boliga AG, Pensionskasse Huber & Suhner AG, Müller-Widmer) dargelegten Vorstellungen überein. Mit dem Teilzonenplan werden die Richtplanvorgaben verbindlich umgesetzt.

2.4 Inhalt

Das mit Teilzonenplan vom 10. Dezember 1991 dem Übrigen Gemeindegebiet zugewiesene Areal wird im vorliegenden Plan definitiv als Landwirtschaftszone (landwirtschaftliches Vorranggebiet) bezeichnet. Die Wohnzonen sind differenziert von W1 bis W3 ausgeschieden, wobei die weniger dichten Gebiete am Siedlungsrand angeordnet sind. Die Feinabgrenzung der Bauzonen basiert auf einem Quartierplanentwurf, in welchem die Strassenerschliessung nachgewiesen ist. Wald und Gewässer sind berücksichtigt und die entsprechenden Abstände festgelegt. Die Quartierplanpflicht ergibt sich ebenfalls aus den genannten Rekursentscheiden.

2.5 Übergeordnete Gesetzgebung

Gemäss Art. 3 der Verordnung über die Raumplanung (RPV, SR 700.1) sind die Interessenabwägungen, die zu den einzelnen Beschlüssen geführt haben, in der Begründung der Behördenentscheide darzulegen. In seinem Rekursentscheid vom August 1987 hat

der Regierungsrat eine umfassende Interessenabwägung vorgenommen. Es kann darauf verwiesen werden.

Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

Antrag

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

1. Der Teilzonenplan "Ifang" sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 1'000.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

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. 9 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsgerichtsbarkeit, bGS 143.6).

Amtsblatt.

Auszug an

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



- *) 1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk
- **) 3 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk; Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'H. Rüsch', is written below the text 'Der Ratschreiber:'.

Versandt am - 7. Jan. 2000