



Gemeinde Herisau: Nutzungsplanung; Gesuch um Inkraftsetzung des unangefochtenen Teils des Teilzonenplans Ifang 4. Planauflage

A. Ausgangslage

Mit Gesuch vom 12. September 2007 ersucht der Gemeinderat Herisau den Regierungsrat, den Teilzonenplan Ifang (4. Planauflage) bezüglich des Grundstückes Nr. 1994 im Sinne von Art. 50 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, bGS 721.1) vorzeitig in Kraft zu setzen.

Der Regierungsrat hat am 19. Dezember 2006 über den hängigen Rekurs [REDACTED] entschieden und gleichzeitig dem Teilzonenplan Ifang die Genehmigung erteilt. Die beiden Rekurrenten haben in der Folge ausdrücklich nur den von Parzelle Nr. 1813 betroffenen Teil dieses Planes beim Verwaltungsgericht angefochten.

Mit Beschluss vom 22. November 2007 lädt der Regierungsrat das Verwaltungsgericht im Sinne von Art. 50 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, bGS 721.1) ein, zum Vorschlag Stellung zu nehmen, den Teilzonenplan mit Ausnahme der von einer hängigen Beschwerde direkt betroffenen Parzelle Nr. 1813 in Kraft zu setzen.

B. Erwägungen

Nach Art. 50 Baugesetz (BauG, bGS 721.1) ist eine Genehmigung unangefochtener Teile von Zonenplänen nach Absprache mit dem Verwaltungsgericht möglich, soweit sie sich nicht auf die bestrittenen Bereiche auswirken.

Gemäss Beschluss des Verwaltungsgerichts von Appenzell Ausserrhoden vom 28. November 2007, handelt es sich beim nicht durch die Beschwerde angefochtenen Teil der Parzelle Nr. 1794 um eine Baulücke im weitgehend überbauten Gebiet nach Art. 15 lit. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700). Solche Baulücken im weitgehend überbauten Gebiet sind nach der Rechtsprechung unabhängig der Bedarfsfrage einer Bauzone zuzuweisen. Weiter führt das Verwaltungsgericht aus, dass die betreffende Baulücke im Umfang von rund 700m² keinen räumlichen Zusammenhang mit der einzig noch umstrittenen Parzelle Nr. 1813 aufweise. Würde die Baulücke auf Parzelle Nr. 1794 entsprechend dem Teilzonenplan vorzeitig einer Wohnzone zugewiesen, hätte dies auf das noch hängige Beschwerdeverfahren weder räumlich noch sachlich eine präjudizielle Wirkung. Müsste nämlich die einzig noch Parzelle Nr. 1813 betreffende Beschwerde von Max Ruckstuhl und Trudi Helfenstein gutgeheissen und diese Parzelle antragsgemäss einer Nichtbauzone zugewiesen werden, könnte dies unter den gegebenen Umständen nicht zur Folge haben, dass auch die vorzeitig



einer Bauzone zugewiesene Baulücke auf Parzelle Nr. 1794 wieder einer Nichtbauzone zuzuweisen wäre. Die Voraussetzungen einer vorzeitigen Inkraftsetzung des Teilzonenplanes Ifang sind gemäss Beschluss des Verwaltungsgerichts im Umfang der Baulücke auf Parzelle Nr. 1794 erfüllt. Das Verwaltungsgericht beantragt, es sei der Teilzonenplan Ifang (4. Planauflage im Umfang der Baulücke auf Parzelle Nr. 1974 (rund 700m²) vorzeitig in Kraft zu setzen.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Ifang (4. Planauflage) im Umfang der Baulücke auf Parzelle Nr. 1794 wird vorzeitig in Kraft gesetzt.
2. Die Gemeinde Herisau wird angewiesen, dem Regierungsrat zum Anbringen des Genehmigungsvermerkes den bereinigten Teilzonenplan Ifang (Parz. Nr. 1794, 1813) (4. Planauflage) in 5-facher Ausführung zuzustellen.

Amtsblatt.

Auszug an Gemeinderat Herisau
 Departement Bau und Umwelt
 Departementssekretariat Bau und Umwelt
 Planungsamt

Im Auftrag des Regierungsrates:

Martin Birchler, Ratschreiber

Versandt am **21. Dez. 2007**