



Zubringer Appenzellerland; Projekt Umfahrung Herisau; Änderung der Baulinie in Parzellen Nr. 1236, 1309, 1312 und 1305; Genehmigung

A. Sachverhalt

1. Der Regierungsrat hat am 11. Juli 2006 für das Projekt Umfahrung Herisau Baulinien zur vorsorglichen Trasseesicherung genehmigt. Während der öffentlichen Auflage vom 22. August – 21. September 2006 gingen 4 Einsprachen von Eigentümern betroffener Grundstücke ein, darunter diejenige der Firma Frischknecht Transporte AG, vertreten durch Schoch, Auer & Partner, Rechtsanwälte.
2. Die formellen Voraussetzungen für die Einsprache sind eingehalten. Die Legitimation der Firma Frischknecht als Eigentümerin der betroffenen Parzellen Nr. 1305 und 1312 ist unbestritten.
3. Die Einsprecherin beantragt eine Änderung des Baulinienplans, insbesondere in der Parzelle Nr. 1312.
4. Am 29. August 2007 fand ein Einspracheaugenschein statt, an welchem der Einsprecherin das rechtliche Gehör gewährt wurde und die örtlichen Verhältnisse besichtigt wurden.
5. Das Departement Bau und Umwelt schrieb die Einsprache mit Entscheid vom 7. Juli 2008 ab. Dagegen erhob die Einsprecherin mit Datum vom 28. Juli 2008 Rekurs beim Regierungsrat mit dem Begehren, die Einsprache nur unter der Bedingung abzuschreiben, dass die Baulinie entsprechend dem Vorschlag vom 10. Oktober 2007 geändert werde.

B. Erwägungen

1. Die Einsprecherin betreibt auf ihren Grundstücken Nrn. 1305 und 1312, GB Herisau, ein alteingesessenes zonenkonformes Transportgewerbe. Seit Alters her ist der Betrieb durch das Trasse der Appenzellerbahn in zwei Teile zerschnitten; in den "unteren" Teil (Parz. Nr. 1305) und "oberen" Teil (Parz. Nr. 1312). Beim oberen Teil (der von den Baulinien massiv betroffen wird) handelt es sich gleichsam um das "Herzstück" des Betriebes mit Garagen, Zapfsäule, Waschhalle sowie Absetzgrube und den namentlich für die grossen Silo-Sattelschlepper ("40-Tönnner") nötigen Verkehrsflächen.
2. Im genehmigten und aufgelegten Baulinienplan wird die Baulinie in Parzelle Nr. 1312 im Hinblick auf eine mögliche Tunneleinfahrt aus Richtung Bierquellekreuzung relativ grosszügig und gradlinig geführt. Die Einsprecherin macht geltend, dass sie durch diese Baulinienführung insbesondere bei der baulichen Entwicklung und bei der Sanierung der bestehenden Bauten im Bereich der Baulinien sehr stark eingeschränkt ist und beantragt eine Verschiebung der Baulinie.



3. Im Verlaufe der Einspracheverhandlung zeigte sich die Einsprecherin bereit, die Einsprache unter folgenden Bedingungen zurückzuziehen:

- a) Reduktion des Baulinienabstandes auf 10m ab Achse einer möglichen Tunnelzufahrt gemäss Beilage 1
- b) Erwerb einer Fläche von 55 m² von der sich im Besitze des Kantons befindlichen Parzelle Nr. 1309 als Kompensation der Einschränkungen durch die Baulinie.

4. Der Regierungsrat hat diesem Landverkauf am 8. April 2008 zugestimmt. Die Eigentumsübertragung an die Frischknecht Transport AG ist inzwischen erfolgt.

5. Der Reduktion des Baulinienabstandes auf 10m ab Achse einer möglichen Tunnelzufahrt kann zugestimmt werden. Trotzdem bleibt das Trasse einer möglichen Tunnelzufahrt durch diese geänderte Baulinie frei gehalten.

6. Die beiden Parzellen Nr. 1309 (Kanton) und Nr. 1236 (Appenzellerbahnen AG) sind von der Änderung nur marginal und nicht im ungünstigen Sinne betroffen.

C. Beschluss des Regierungsrates

Der geänderten Baulinie in den Parzellen Nr. 1236, 1309, 1312 und 1305 wird zugestimmt.

Auszug an Departement Bau und Umwelt
 Departementssekretariat Bau und Umwelt
 Tiefbauamt (2 Exemplare)
 Hochbauamt (Parzelle Nr. 1309)
 Appenzellerbahnen AG (Parzelle Nr. 1236)
 Frischknecht Transporte AG, z.Hd. Schoch, Auer & Partner, lic. iur. Iris Zindel

Im Auftrag des Regierungsrates:

Martin Birchler, Ratschreiber

Versandt am

15. Aug. 2008