



Herisau, 19. Dezember 2005

**Gemeinde Heiden
Gestaltungsplan Hinterbissau; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Bauverwaltung Heiden vom 17. November 2005 wird um Genehmigung der geänderten Sonderbauvorschriften des obengenannten Planungsinstruments durch das Departement Bau und Umwelt nachgesucht.
2. Mit Entscheid des Regierungsrates vom 18. März 1997 konnte der Gestaltungsplan Hinterbissau genehmigt werden. Aufgrund einer neuen Baueingabe im Perimeter des Gestaltungsplanes soll dieser entsprechend angepasst werden.
3. Da die Änderung nur Auswirkungen auf die Gestaltung der Liegenschaft hat und die Baubewilligung für das Neubauprojekt bereits erteilt wurde, ist auf eine Vorprüfung verzichtet worden.
4. Die Änderung der Sonderbauvorschriften wurde mit Entscheid des Gemeinderates vom 8. November 2005 beschlossen.
5. Sämtliche Eigentümer der angrenzenden Grundstücke haben ihr Einverständnis zur Änderung der Sonderbauvorschriften erteilt.

B. Erwägungen

1. Gemäss Art. 51 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (BauG, bGS 721.1) sind 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 als geboten erscheint. Aufgrund der neu entstanden Bauabsichten im Perimeter des Gestaltungsplanes, hat sich eine Überarbeitung aufgedrängt.



2. Gemäss Art. 52 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (bGS, SR 721.1) werden geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen durch den Gemeinderat erlassen. Sie unterstehen weder dem fakultativen noch dem obligatorischen Referendum und bedürfen der Genehmigung des Departements Bau und Umwelt.

3. Die formellen Voraussetzungen für eine Genehmigung gemäss Art. 45 ff. Baugesetz (bGS 721.1) sind bis auf die Vorprüfung erfüllt.

4. Aufgrund der Änderungen der Sonderbauvorschriften werden die grundsätzlichen Vorgaben des Gestaltungsplanes nicht geändert. Mit den geänderten Sonderbauvorschriften soll sichergestellt werden, dass Oblichter anstelle von Innenhöfen zugelassen werden können.

5. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung erteilt werden.

C. Beschluss

1. Die Änderung der Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplanes Hinterbissau wird genehmigt (Art. 52 Abs. 2 Baugesetz).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 100.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Heiden (restliche Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Rechnungswesen

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).

Mitteilung im Amtsblatt

Versandt am: 21. DEZ. 2005

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat