



Heiden: Korrektur Quartierplan Hinter Bischofsberg; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. René Zuberbühler, Obere Wässern, 9410 Heiden, vertreten durch die Firma Preisig AG, ersucht um den Erlass des korrigierten Quartierplans Hinter Bischofsberg. Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Quartierplan Hinter Bischofsberg (Inertstoffdeponie) Endgestaltungsplan Situation, M 1:500
- Quartierplan Hinter Bischofsberg (Inertstoffdeponie) Endgestaltungsplan Schnitte, M 1:500
- Quartierplan Hinter Bischofsberg (Inertstoffdeponie) Planungsbericht.

2. Mit Beschluss vom 11. Juli 2006 hat der Regierungsrat den Teilzonenplan und den Quartierplan Hinter Bischofsberg für eine Inertstoffdeponie genehmigt. Gemäss Planungsbericht ging das Projekt von einem Schüttvolumen von ca. 140'000 m³ Festmass aus. Die Nachmessung hat ergeben, dass stattdessen ein Volumen von 175'000 m³ Festmass eingebaut wurde. Nach Angabe des Deponiebetreibers wurden sogar total 179'547 m³ Material eingebaut. Gegenüber dem bewilligten Projekt wurde die Deponie um bis zu 4.50 m zu hoch aufgeschüttet.

3. Nach Aufforderung des Kantons reichte die Firma Preisig AG einen angepassten Quartierplan zur Vorprüfung ein, welche vom Departement Bau und Umwelt mit Schreiben vom 11. Oktober 2013 positiv beantwortet wurde.

4. Im Rahmen der Vorprüfung wurde die Gemeinde zur Anhörung eingeladen. Aufgrund des Interpretationsspielraumes des genehmigten Quartierplans mit den ungefähr festgelegten Massen für das Deponievolumen und der Deponiefläche sowie unter dem Aspekt, dass der Deponiebetreiber grossen Wert auf einen sorgfältigen Betrieb und sauberes Deponiegut gelegt hat, stimmte der Gemeinderat der eingereichten Korrektur eingabe zu.

5. Gemäss Art. 14 BauG werden kantonale Nutzungspläne durch das Departement Bau und Umwelt erlassen. Dieses hat das Planungsinstrument mit Beschluss vom 5. März 2014 erlassen. Eine Änderung des Teilzonenplans Hinter Bischofsberg ist nicht notwendig, da die Deponiezone auch mit dem geänderten Quartierplan nicht überschritten wird.

6. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 24. März bis 22. April 2014. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.



7. Gemäss Art. 14 Abs. 3 BauG sind kantonale Nutzungspläne dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese wird erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.

B. Erwägungen

1. Rechtliches

Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 14 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt.

2. Sachbezogene Erwägungen

1. Mit der Änderung des Quartierplans, welche ein zusätzliches Volumen von knapp 40'000 m³ ermöglicht, wird der geplante Deponiefuss und der erforderliche Waldabstand teilweise leicht unterschritten. Der Waldbereich wird jedoch nicht tangiert. Die Zonen- und Quartierplanabgrenzung wird eingehalten. Als Ausgleich ist geplant, zusätzliche Wildhecken und Einzelgehölze zu pflanzen. Wie im rechtskräftigen Quartierplan ist ein waldrandbegleitender Waldsaum geplant. Der Flächenbedarf für den Waldsaum, einzelne Strauchgruppen und Bäume beträgt zusammen ca. 60 Aren, was rund 19 % der Deponiefläche ausmacht.

2. Durch die höhere Aufschüttung im oberen Bereich ist das Gelände bis ca. 30 m ab der Kantonsstrasse fast horizontal gestaltet. Dadurch entsteht eine Terrasse mit anschliessender Geländekante. Dies entspricht nicht vollständig einer landschaftlich optimalen, leicht abfallenden, natürlichen Geländeform. Mit den geplanten Ersatzmassnahmen und unter dem Aspekt, dass die Deponiezone nicht überschritten wird, kann der geplanten Änderung des Quartierplans zugestimmt werden.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der „Quartierplan Hinter Bischofsberg (Inertstoffdeponie), Endgestaltungsplan, Situation (M 1:500)“ und der „Quartierplan Hinter Bischofsberg (Inertstoffdeponie), Endgestaltungsplan, Schnitte (M 1:500)“ inklusive Planungsbericht werden genehmigt (Art. 14 Baugesetz).
2. Für die Genehmigung wird keine Gebühr erhoben (Art. 22 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, VRPG, bGS 143.1).

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung schriftlich Beschwerde erhoben werden beim Obergericht von Appenzell Ausserrhoden, verwaltungsrechtliche Abteilung, Fünfeckpalast, Postfach 162, 9043 Trogen. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten, allfällige Beweismittel sind genau zu bezeichnen. Der angefochtene Entscheid und soweit möglich auch die Beweismittel sind der Beschwerde beizulegen.



Amtsblatt

Auszug an

Departement Bau und Umwelt
Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
Gemeinderat Heiden (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
Preisig AG, Hauptstrasse 39, 9053 Teufen

Im Auftrag des Regierungsrates:

Roger Nobs, Ratschreiber

Versandt am 23. Mai 2014