



Herisau, den 21. März 2005

Gemeinde Gais: Quartierplan Pfand/Au; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeinde Gais vom 2. März 2005 wird um Genehmigung des Quartierplans Pfand/Au nachgesucht. Dem Plan liegt ein Planungsbericht bei.
2. Der Quartierplan Pfand/Au wurde dem Planungsamt zur Vorprüfung vorgelegt. Dieses hat ein amtsinternes Mitberichtsverfahren durchgeführt. Mit Schreiben vom 08. Juli 2004 hat das Planungsamt zur 1. Vorprüfung und mit Schreiben vom 09. Dezember 2004 zur 2. Vorprüfung schriftlich Stellung genommen.
4. Der Quartierplan Pfand/Au wurde am 19. Januar 2005 vom Gemeinderat Gais erlassen.
5. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 26. Januar 2005 bis zum 24. Februar 2005. Einsprachen sind keine eingegangen.

B. Erwägungen

1. Für die Genehmigung des Quartierplanes ist nach Art. 49 Abs. 2 Baugesetz (bGS 721.1) die Baudirektion zuständig.
2. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. Baugesetz sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch die Baudirektion damit nichts entgegen. Die im Rahmen der Vorprüfung verlangten Änderungen wurden berücksichtigt.
3. Mit dem Quartierplan Pfand/Au wird eine sinnvolle und flexible Überbauung des Baugebietes, welches Platz für ca. 5 Wohnhäuser bietet, bezweckt.
4. Der Quartierplan mit den Sonderbauvorschriften regelt die Erschliessung, die Gestaltung, die Entwässerung sowie die Erstellung eines Sammel-Schutzraumes. Der Plan kann insgesamt als zweckmässig bezeichnet werden.
5. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann der vorliegende Quartierplan genehmigt werden.

C. Beschluss der Baudirektion

1. Der Quartierplan Pfand/Au wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.– erhoben.
3. Mitteilung an:
 - a) Sekretariat Baudirektion (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - b) Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - c) Kantonales Planungsamt (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - d) Gemeinderat Gais (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - e) Rechnungswesen
4. Mitteilung im Amtsblatt
5. Dieser Entscheid kann innert 20 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde an den Regierungsrat (Adresse: Regierungsrat, Regierungsgebäude, 9102 Herisau) weitergezogen werden. Die schriftliche 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).
6. Versandt am: 24. MRZ. 2005

BAUDIREKTION
VON APPENZELL. A.RH.



Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat