



Herisau, 20. Oktober 2009

Gemeinde Gais Quartierplan Traube, Teiländerung; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeindekanzlei Gais vom 13. Oktober 2009 wird um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt nachgesucht.
2. Das Planungsgebiet Traube wurde mit Entscheid des Regierungsrates vom 19. September 2006 der Wohnzone W1 zugewiesen. Mit Entscheid des Departementes Bau und Umwelt vom 20. Juni 2007 konnte der Quartierplan Traube genehmigt werden. Zwischenzeitlich wurde die Erschliessungsanlage und ein Neubau bereits realisiert. Weitere Parzellen sind veräussert. Im Rahmen der Planungsarbeiten im Bereich des Wendeplatzes wurde nun festgestellt, dass die im Quartierplan festgelegten Firstrichtungen für eine optimale Einpassung und Ausrichtung der Gebäude nicht ideal sind. Entsprechend soll im westlichen Bereich des Quartierplanperimeters die Hauptfirstrichtung geändert werden. Neu soll auch eine Toleranz bei der Festlegung der Firstrichtung gelten. Entsprechend wurde Art. 10 Abs. 2 der Sonderbauvorschriften ergänzt.
3. Aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Mutationen ergeben sich geringfügige Anpassungen am Planungsperimeter, an den Baubereichen und am Fussweg.
4. Die Teiländerung des Quartierplanes Traube wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
5. Die Teiländerung des Quartierplanes Traube wurde vom Gemeinderat am 25. August 2009 erlassen.
6. Die öffentliche Auflage des Planungsinstrumentes erfolgte vom 5. September 2009 bis 5. Oktober 2009. Es sind keine Einsprachen eingegangen.



B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Umwelt damit nichts entgegen.
2. Mit der geänderten Hauptfirstrichtung wird angemessen auf die bestehende Topographie reagiert und eine verbesserte Einpassung der zu realisierenden Bauten ermöglicht. Der ursprüngliche Zweck des Quartierplanes wird nicht in Frage gestellt.
3. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Quartierplans Traube erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Quartierplan Traube, Teiländerung wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 300.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Gemeinderat Gais (restliche Exemplare 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: **23. OKT. 2009**

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat