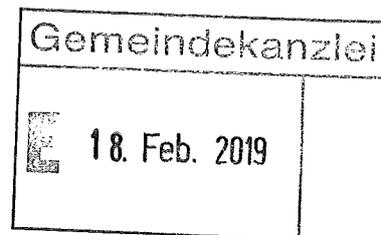


Emil Efinger

Via Clis 6

7157 Siat



Siat, 15. Februar 2019

### **Kritischer Hinweis zum Teilzonenplan Bahnhof und der Ergänzung Baureglement**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates

Mit meinem kritischen Hinweis weise ich darauf hin, dass beim Teilzonenplan Bahnhof und der Ergänzung des Baureglements die nachfolgenden Begehren berücksichtigt werden sollen.

#### **Zonenplankapazität:**

Für die notwendigen Ein- und Aufzonungen wird die Zonenplankapazität von 3 Horizonten beansprucht. Anderweitige Ortsentwicklungen mit Auf- oder Einzonungsbedürfnissen werden somit über mehr als 40 Jahre verunmöglicht (3 Planungshorizonte = 45 Jahre!).

#### **Quartierplanpflicht:**

Im Planungsbericht zum Teilrichtplan Bahnhof (Pkt. 4.6.2) wird festgehalten, dass mit zusätzlichen Massnahmen wie Mobilitätskonzept oder der Realisierung eines 2'000 Watt-Areals die Begrenzung der Parkplatzzahl auf 40% des berechneten Bedarfs möglich ist. Da diese zusätzlichen Massnahmen zwingend auf das gesamte Areal des Bahnhofs anzuwenden sind und nur über einen Quartierplan festgelegt werden können, soll dementsprechend die Quartierplanpflicht auch auf die Bereiche K4 Ost, K5 und K6 ausgedehnt werden. Zudem soll der Bereich UeG, dem im Planungsbericht unter Pkt. 4.3 mit der Gestaltung der Aussenräume eine besondere Bedeutung für das gesamte Areal bestätigt wird, ebenfalls mit der QP-Pflicht überlagert werden. Nur so kann die Qualität der Aussenraumgestaltung sichergestellt werden.

#### **Gebiet UeG:**

Die Bedeutung der Aussenräume im Planungsperimeter wird an verschiedenen Stellen ausführlich erwähnt (Planungsbericht Pkt. 4.3, Richtkonzept Bahnhofareal Herisau S. 7 Konzept Freitraum, Information zum Vorprojekt Beilage Einwohnerrat vom 15.03.2017 S.7, etc.). Umso erstaunlicher ist die Reaktion der Zonenplanung, diesen Bereich als UeG auszuscheiden. Korrekterweise sollte dieses

Teilgebiet der Verkehrsfläche innerhalb (VFi, Art. 30, Abs. 2, Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht) zugeteilt und somit auch in der Zonenänderung (Planungsbericht Pkt. 4.2) berücksichtigt werden.

Die Aufwertung des Bahnhofareals ist ein Meilenstein für Herisau. Die ortsbauliche Entwicklung mit den angestrebten Verdichtungen setzt jedoch voraus, dass die Freiräume und deren Gestaltung als Kompensation zur Verdichtung auch planungsrechtlich sichergestellt werden.

Siat, 15. Februar 2019

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a final vertical stroke, positioned above the name Emil Efinger.

Emil Efinger