

**Gemeinderat**

9102 Herisau

Postfach 1160

Telefon 071 354 54 6740

www.herisau.ch

E-Mail

unser Zeichen

Datum

heinz.weber@herisau.ar.ch

hw

12. April 2019

Herr
Emil Efinger
Via Clis 6
7157 Siat

**Beantwortung kritischer Hinweis gemäss Art. 51 BauV
i.S. „Teilzonenplan Bahnhof und Ergänzung Baureglement, Rodungsgesuch“**

Sehr geehrter Herr Efinger

Im Rahmen der öffentlichen Auflage haben Sie uns mit Schreiben vom 15. Februar 2019 einen kritischen Hinweis im Sinne von Art. 111 Abs. 3 BauG eingereicht. Zu Ihrem Schreiben äussern wir uns wie folgt:

I. Ausgangslage

In Ihrem kritischen Hinweis weisen Sie auf folgende Punkte hin:

1. Für die notwendigen Ein- und Aufzonungen wird die Zonenplankapazität von 3 Planungshorizonten beansprucht. Anderweitige Ortsentwicklungen mit Auf- oder Einzonungsbedürfnissen werden somit über mehr als 40 Jahre verunmöglich (3 Planungshorizonte = 45 Jahre).
2. 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 diesen zusätzlichen Massnahmen zwingend auf das gesamte Areal des Bahnhofs anzuwenden sind und nur über einen Sondernutzungsplan festgelegt werden können, soll dementsprechend die Quartierplanpflicht auch auf die Baubereiche K4 Ost, K5 und K6 ausgedehnt werden. Zudem soll der Bereich übriges Gemeindegebiet (ÜG), dem im Planungsbericht unter Pkt. 4.3 mit der Gestaltung der Aussenräume eine besondere Bedeutung für das gesamte Areal bestätigt wird, ebenfalls mit der Sondernutzungsplanpflicht überlagert werden. Nur so kann die Qualität der Aussenraumgestaltung sichergestellt werden.
3. Die Bedeutung der Aussenräume im Planungssperimeter wird an verschiedenen Stellen ausführlich erwähnt. Umso erstaunlicher ist die Reaktion der Zonenplanung, diesen Bereich als übriges Gemeindegebiet (ÜG) auszuscheiden. Korrekterweise sollte dieses Teilgebiet der Verkehrsfläche im Baugebiet zugeordnet und somit auch in der Zonenänderung berücksichtigt werden.



II. Erwägungen

1. Formelles

- 1.1 Mit Protokoll Nr. 122 vom 8. Januar 2019 hat der Gemeinderat dem Entwurf des Teilzonenplans Bahnhof Herisau und der Ergänzung des Baureglements zugestimmt und gleichzeitig das Ressort Hochbau/Ortsplanung beauftragt, die öffentliche Planaufgabe des Teilzonenplans Bahnhofs durchzuführen. Die erwähnte Auflage fand vom 18. Januar bis 16. Februar 2019 statt.
- 1.2 Der kritische Hinweis im Sinne von Art. 111 Abs. 3 BauG datiert vom 15. Februar 2019 und erfolgte somit fristgerecht.
- 1.3 Gemäss Art. 51 BauV werden kritische Hinweise von den davon zuständigen Behörden schriftlich, jedoch nicht in Verfügungsform beantwortet. Das Antwortschreiben ist nicht anfechtbar.

2. Materielles

- 2.1 Mit vorliegendem Teilzonenplan wird gestützt auf den Teilrichtplan Bahnhof langfristig die Planungssicherheit im Bahnhofareal sichergestellt. Aufgrund des langfristigen Planungshorizontes und unter Berücksichtigung, dass es sich bei der Entwicklung des Bahnhofareals um ein Innenentwicklungsprojekt von regionalem und kantonalem Interesse handelt, ist es legitim und folgerichtig, dass die geschaffene Kapazität auf drei Planungshorizonte verteilt wird. Dies bedeutet aber nicht, dass dadurch die Kapazität von 3 Planungshorizonten vollständig beansprucht wird. Anderweitige Ortsentwicklungen werden künftig nicht verunmöglicht.
- 2.2 Im Richtplanbeschluss „V 1.02.01 Parkplätze“ ist festgehalten, wie viele unterirdische Abstellplätze in den einzelnen Baubereichen möglich sind. Ebenso ist festgehalten, dass die entsprechenden Nachweise im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erbringen sind. Aufgrund dieser Vorgaben ist es nicht notwendig, dass das gesamte Areal mit einer Sondernutzungsplanpflicht überlagert wird. Massgebend für die Gestaltung der Freiräume ist das dem Teilrichtplan zugrunde liegende Richtkonzept sowie insbesondere der Richtplanbeschluss „L 1.01.01 Neugestaltung Bahnhofplatz“. Die Erweiterung des Perimeters der Sondernutzungsplanpflicht ist nicht erforderlich. Zudem wird darauf hingewiesen, dass unter Federführung der Gemeinde für den Bahnhofplatz / Bushof bereits ein konkretes Projekt in Planung ist.
- 2.3 Auf das Ausscheiden der Verkehrsfläche im Baugebiet (VFi) wurde zum jetzigen Zeitpunkt bewusst verzichtet. Die Ausscheidung der Verkehrsflächen erfolgt für das gesamte Gemeindegebiet im Rahmen der anstehenden Ortsplanungsrevision.

III. Beschluss des Gemeinderates

1. Der Gemeinderat nimmt den kritischen Hinweis von Emil Efinger, Via Clis 6, 7157 Siat zur Kenntnis und beantwortet diesen gemäss Art. 51 BauV schriftlich im Sinne der vorstehenden Ausführungen.
2. Dieser Beschluss ist nicht anfechtbar.



NAMENS DES GEMEINDERATES

Regula Ammann-Höhener
Gemeindevizepräsidentin

Thomas Baumgartner
Gemeindeschreiber

Kopie an:

- Ressortchef Hochbau/Ortsplanung
- Ressortchefin Tiefbau/Umweltschutz
- Abteilungsleiter Hochbau/Ortsplanung
- Abteilungsleiter Tiefbau/Umweltschutz
- Sekretariat Tiefbau/Umweltschutz