

19. Dezember 2000

L.

Gemeinde Lutzenberg: Teilzonenplan und Quartierplan Brenden / Engelgass; Genehmigung

---

Dem Bericht der Baudirektion vom 9. November 2000 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 3. Oktober 2000 ersucht der Gemeinderat Lutzenberg um die Genehmigung des obgenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

### Sachlage

1. Der Quartierplan Brenden-Engelgass regelt die Erschliessung und besondere Bauweise in der bestehenden Gewerbezone. Weil ein Teil der Gewerbezone für diese Nutzung nicht erhältlich ist, soll dieser Teil mit dem gleichzeitig zur Genehmigung vorgelegten Teilzonenplan neu der Wohn- und Gewerbezone zugewiesen werden.
2. Der Quartierplan Brenden-Engelgass wurde am 30. August 2000 zur Vorprüfung eingereicht. Das Planungsamt nahm mit Schreiben vom 7./20. Oktober 2000 Stellung. Der Vorprüfung waren Besprechungen mit dem Planer und der Behörde vorausgegangen.

Der Quartierplan Engelgasse wurde in der Folge überarbeitet. Am 20. März 2000 wurde der überarbeitete Plan mit dem Planungsamt besprochen. Alle Hinweise des Planungsamtes, mit Ausnahme der Fixierung des massgeblichen Fahrzeugtyps für die Dimensionierung des Wendeplatzes und eines Grüngürtels gegenüber der Ortsbildschutzzone und einem von der Denkmalpflege als schutzwürdig beurteilten Wohnhaus wurden übernommen. Ebenfalls wurde der erwähnte Teilzonenplan über das nicht für Gewerbe verfügbare Areal vorgestellt. Es kann auf den definitiven Vorprüfungsbericht vom 28. März 2000 verwiesen werden.

3. Der Teilzonenplan und der Quartierplan Brenden-Engelgass wurden am 6. Juni 2000 vom Gemeinderat erlassen.
4. Der Teilzonenplan und der Quartierplan Brenden-Engelgass wurden vom 16. Juni bis 17. Juli 2000 öffentlich aufgelegt. Das Einspracheverfahren ist abgeschlossen.
5. Gemäss Art. 50 EG zum RPG sind Nutzungspläne den Stimmbürgern zur Annahme vorzulegen. Die Annahme kann gemäss Abs. 2 im Baureglement an den Gemeinderat delegiert werden. Da es sich beim Teilzonenplan um eine geringfügige Änderung handelt, entfällt die Abstimmung gemäss Art. 51 EG zum RPG. In Bezug auf den Quartierplan kann auf Art. 1 und 3 BauR verwiesen werden. Die Annahme durch die Stimmbürger entfällt.

6. Folgende Planungsinstrumente wurden zur Genehmigung eingereicht:

- 6 Expl. Teilzonenplan Brenden-Engelgass
- 6 Expl. Quartierplan Brenden-Engelgass mit Erläuterungen

### **Erwägungen**

#### *1. Formelles*

- 1.1 Bei den zur Genehmigung abgelieferten Plänen handelt es sich um Dokumente, die vom Gemeinderat und vom Regierungsrat unterzeichnet und damit rechtsverbindlich werden. Mindestens zwei Exemplare müssen deshalb im Original vorhanden sein, wobei ein Exemplar bei der Gemeinde und ein Exemplar beim kantonalen Planungsamt aufbewahrt werden.
- 1.2 Die weiteren formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt.

#### *2. Materielles*

- 2.1 Gemäss Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG treten Baureglemente und Nutzungspläne mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen. Die nachfolgende Prüfung erfolgt auf dieser Grundlage.
- 2.2 Der Quartierplan legt neben der Erschliessungsrichtung insbesondere reduzierte, geometrische Vorschriften und Gestaltungsgrundsätze für Gewerbebauten fest, womit die bessere Einpassung in die Umgebung erreicht werden soll. Ebenfalls wird die prägende Hangflanke freigehalten und die Abstände gegenüber dem Bach und dem Ortsbildschutzgebiet vergrössert. Ein weiterer Schwerpunkt liegt in einer möglichst geringen Versiegelung im Planungsgebiet.
- 2.3 Es kann auf die Erwägungen in der Vorprüfung vom 28. März 2000 verwiesen werden. Soweit die darin angebrachten Hinweise nicht berücksichtigt wurden, sind nur Interessen getroffen, welche in den Ermessensspielraum der kommunalen Planungsbehörde fallen.

Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

### **Antrag**

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Der Teilzonenplan Brenden-Engelgass M 1:1'000 sei zu genehmigen.
2. Der Quartierplan Brenden-Engelgass M 1:500 sei zu genehmigen:
3. Für die Genehmigung sei keine Gebühr zu erheben.

4. Gegen diesen Entscheid sei die Möglichkeit zur schriftlichen Beschwerde an das Verwaltungsgericht, 9043 Trogen, innert 30 Tagen seit seiner Zustellung zu geben (Art. 9 Abs. 1 lit. a Gesetz über die Verwaltungsgerichtsbarkeit, VwGerG; bGS 143.6). Die Beschwerde hat einen Antrag und eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Der Regierungsrat **beschliesst**:

Den Anträgen der Baudirektion wird zugestimmt.

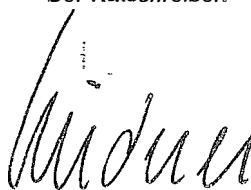
Auszug an      Baudirektion  
                    Sekretariat Baudirektion  
                    Zentralstelle für Baugesuche \*  
                    Kantonaes Planungsamt\*  
                    Gemeinderat Lutzenberg \*\*

\*)            1 Expl. mit Genehmigungsvermerk

\*\*)           restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk

*Im Auftrag des Regierungsrates*

*Der Ratschreiber:*



Versandt am    22. Dez. 2000