



Herisau, 13. Februar 2012

Gemeinde Lutzenberg
Teilzonenplan Dorfhalde II, Parz. Nr. 119; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeindekanzlei Lutzenberg vom 16. Januar 2012 wird um Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes ersucht.
2. Mit der Sanierung der Kantonsstrasse und der Erstellung eines Trottoirs ist eine Verbreiterung des Strassenraumes verbunden. Diese Verbreiterung wirkt sich negativ auf die bestehende Erschliessung der Parzelle Nr. 120 aus. Konkret wird beabsichtigt, die bestehende Erschliessung der Parzelle Nr. 120 zu verlegen. Um dieses Vorhaben bewilligen zu können bedarf es einer Neueinzonung einer Fläche von 217m² von der Parzelle Nr. 119 (Landwirtschaftszone) zu der Wohnzone W1.4.
3. Gesamthaft ist von der Teilzonenplanänderung eine Fläche von 217m² betroffen.
4. Das Planungsinstrument wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
5. Der Gemeinderat Lutzenberg hat den Teilzonenplan Dorfhalde II, Parz. Nr. 119 an seiner Sitzung vom 10. Januar 2012 erlassen.
6. Für geringfügige Zonenplanänderungen entfällt die öffentliche Auflage, wenn die von der Planänderung direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümerinnen und Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich damit einverstanden erklärt haben. Die entsprechenden Unterschriften liegen vor.



B. Erwägungen

1. Nach Art. 52 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, bGS 721.1) können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden. Die von der Planänderung betroffene Fläche misst 217m². Mit der Änderung werden keine öffentlichen Interessen verletzt und es geht damit keine Änderung des dem Nutzungsplan zugrunde liegenden Konzepts einher (vgl. Art. 52 Abs. 3 BauG). Das Verfahren für eine geringfügige Änderung gemäss Art. 52 Abs. 2 ist zulässig.
2. Die übrigen 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.
3. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Dorfhalde II, Parz. Nr. 119 wird genehmigt (Art.52 Abs.2 BauG).
2. Auf die Erhebung einer Gebühr wird verzichtet.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Lutzenberg (restliche Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar 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: **16. FEB. 2012**

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat