



13. Juli 2004
L.

Gemeinde Lutzenberg: Teilzonenplan Mittlerer Haufen Pz. 45; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 24. Mai 2004 ersucht die Gemeindekanzlei Lutzenberg um die Genehmigung des Teilzonenplanes „Mittlerer Haufen Pz. 45“. Dem Plan liegt ein erläuternder Bericht bei.
2. Der Teilzonenplan „Mittlerer Haufen Pz. 45“ wurde der Baudirektion zur Vorprüfung vorgelegt. Das Planungsamt hat dazu, nach Durchführung eines amtsinternen Mitbeteiligungsverfahrens, am 17.11.2003 schriftlich Stellung genommen.
3. Der Teilzonenplan „Mittlerer Haufen Pz. 45“ wurde am 4.2.2004 vom Gemeinderat erlassen.
4. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 16.2.2004 bis zum 16.3.2004. Anschliessend wurde der Plan vom 13.4.2004 bis zum 3.5.2004 dem fakultativen Referendum unterstellt. Das Referendum wurde nicht ergriffen.

B. Erwägungen

1. Für die Genehmigung des Teilzonenplanes ist nach Art. 49 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 51 Abs. 2 Baugesetz (bGS 721.1) der Regierungsrat zuständig. Die formellen Anforderungen sind erfüllt.
2. Mit dem Teilzonenplan wird ein 2342 m² grosses Teilgebiet von der Wohn-Gewerbezone WG 2,4 in die Landwirtschaftszone umgezont. Gleichzeitig wird ein Teilgebiet von 125 m² von der Landwirtschaftszone der Wohn-Gewerbezone WG 2,4 mit Quartierplanpflicht zugewiesen. Die Verkleinerung der Bauzone dient als Kompensation für die gleichzeitige Neueinzonung im Gebiet „Hof Süd“ im Umfang von 3929 m². Der Plan kann als zweckmässig bezeichnet werden.
3. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann der vorliegende Teilzonenplan genehmigt werden.

