



Herisau, 17. November 2006

Gemeinde Lutzenberg
Teilzonenplan Vorderer Haufen; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Die Gemeindekanzlei Lutzenberg stellt mit Schreiben vom 3. Oktober 2006 das Gesuch um Genehmigung des Teilzonenplanes Vorderer Haufen. Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan am 16. August 2006 erlassen, nachdem der Plan vom Planungsamt vorgeprüft (Bericht vom 10. Juli 2006) und durch die Gemeinde entsprechend angepasst und mit einem Bericht ergänzt worden ist.
2. Der Teilzonenplan beinhaltet eine geringfügige Erweiterung der Wohn- und Gewerbezone WG 2.4 auf Parz. Nr. 79, welche ermöglichen soll, dass die bestehende Erschliessungsstrasse vollständig innerhalb der Bauzone zu liegen kommt.
3. Gemäss Art. 49 Abs. 2 genehmigt der Regierungsrat die Zonenpläne, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen. Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen werden gemäss Art. 52 Abs. 2 BauG durch das Departement Bau und Umwelt genehmigt. Die vorliegende Planänderung, welche eine Fläche von 61 m² betrifft, ist gemäss Art. 52 Abs. 3 BauG als geringfügig zu betrachten, wodurch das vereinfachte Verfahren zur Anwendung gelangt.
4. Für geringfügige Zonenplan-Änderungen 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. Die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben, dass die formellen Erfordernisse zur Genehmigung des Teilzonenplans erfüllt sind.



2. Im Rahmen der Vorprüfung hat das Planungsamt verlangt, dass ein Planungsbericht erarbeitet und der Genehmigung beizulegen sei, dass der Quartierplan betreffend des Quartierplanperimeters anzupassen sei, die Darstellung im Planausschnitt „Teilzonenplanänderung“ so angepasst wird, dass nur die geänderte Fläche farbig erscheint, dass die Abkürzung „Kat.“ durch „Parz. Nr.“ ersetzt wird und dass die Unterschriften auch der Eigentümer der Grundstücke Nr. 42, 73, 74 und 466 eingeholt werden.

3. Bis auf die Anpassung des Quartierplanes wurden sämtliche Anweisungen befolgt. Das Konzept des bestehenden Quartierplanes „Vorderer Haufen“ vom 26. November 1991 wird durch die Erweiterung der Bauzone nicht geändert. Die Erweiterung der Erschliessungsfläche ist grundsätzlich auch ohne Quartierplanänderung möglich. Die Aussagen innerhalb des Quartierplangebiets werden dadurch grundsätzlich nicht tangiert, können aber auch nicht auf das neu eingezonte Gebiet übertragen werden. Diese Tatsache steht der Genehmigung des Teilzonenplans nicht entgegen.

4. Die Recht- und Zweckmässigkeit des Teilzonenplans ist gegeben, womit der Genehmigung nichts entgegen steht.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Vorderer Haufen, Parz. Nr. 79 wird genehmigt.

2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 400.-- erhoben.

3. Mitteilung an:

- Gemeinderat Lutzenberg (restliche Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
- Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Kopie der Unterlagen 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: 20. NOV. 2006

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat