



## **Gemeinde Lutzenberg: Zonenplan Schutz, mit Teilrevision Baureglement und Ortsbildinventar; Genehmigung**

### **A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben der Gemeindekanzlei Lutzenberg vom 21. Juli 2005 wird um Genehmigung der oben erwähnten Planungsinstrumente nachgesucht und gleichzeitig beantragt, dass das Kulturobjekt Nr. 36 und die Naturobjekte Nrn. N16, N17, N18, H2, H13, H14, H15 und H20 in den kantonalen Schutzzonenplan aufgenommen werden und die Hecke Nr. H17, soweit sie sich innerhalb der Bauzone befindet, aus dem Schutz entlassen wird. Eine erste Prüfung hat ergeben, dass die Unterlagen für eine Genehmigung nicht ausreichen. Am 15. August 2005 sind die daraufhin von der Gemeinde angeforderten Ergänzungen beim Departement Bau und Umwelt eingetroffen.
2. Im Rahmen der Genehmigung der revidierten Ortsplanungsinstrumente der Gemeinde Lutzenberg wurde die Gemeinde vom Regierungsrat am 26. Mai 1998 angewiesen, die sich in der Bauzone befindlichen Schutzobjekte in kommunale Schutzobjekte zu überführen. Entsprechend wurden der Zonenplan und das Baureglement nun angepasst.
3. Die erwähnten Planungsinstrumente sind noch nach dem alten Recht dem Planungsamt zur Vorprüfung unterbreitet worden. Dieses nahm mit Schreiben vom 1. Februar 2001 zu den Plangrundlagen Stellung. Am 4. Juni 2002 hat der Gemeinderat Lutzenberg den Zonenplan Teilplan Schutz und die entsprechenden Vorschriften im Baureglement erlassen. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 21. Juni 2002 bis 20. Juli 2002. Während der Auflagefrist sind Einsprachen eingegangen. Diese sind in der Zwischenzeit durch die Gemeinde erledigt worden.
4. Am 12. Januar 2005 hat das Departement Bau und Umwelt die Einsprache von Andreas Raggenbass (Antrag um Entlassung des Kulturobjektes Nr. 33 aus dem Schutzzonenplan) geschützt. Gegen diesen Entscheid sind keine Rechtsmittel ergriffen worden.
5. Mit Schreiben vom 7. März 2005 informierte die Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz, dass aufgrund neuer Feldaufnahmen die bestehende Hecke N 19 (neu H 21) auf Parz. Nr. 465 und nicht auf Parz. Nr. 320 steht und dass das damit identische Naturobjekt Nr. 18.d aus dem kantonalen Schutzzonenplan gestrichen wird. Mit Schreiben vom 21. März 2005 teilte der Grundeigentümer der Parz. Nr. 110 mit, dass die Eiche (Naturobjekt N 11) infolge des trockenen Sommers 2003 gefällt werden musste.
6. Die erforderlichen Anpassungen des Zonenplans mit der Entlassung des Kulturobjektes Nr. 33 und des Naturobjektes N 11 aus dem Schutzzonenplan wurden am 11. Mai 2005 vom Gemeinderat beschlossen. Auf eine erneute Auflage der Planungsinstrumente wurde verzichtet.



7. Die Erlasse sind vom 27. Mai 2005 bis 15. Juni 2005 dem fakultativen Referendum unterstellt worden. Das Referendum ist nicht ergriffen worden.

### B. Erwägungen

1. Gemäss Art. 49 Abs. 2 Baugesetz (bGS 721.1) sind Änderungen des Zonenplans und des Baureglements dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese wird erteilt, wenn der Plan beziehungsweise das Reglement den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.
2. Ortsbildinventare werden nicht formell erlassen und bedürfen keiner behördlichen Genehmigung. Das vorliegende Inventar enthält die im Zonenplan Teilplan Schutz bezeichneten Kulturobjekte und Naturobjekte. Es ergänzt somit die im Plan getroffenen Festlegungen, im Sinne von Hinweisen, hat aber keine rechtsverbindliche Wirkung.
3. Einzelne Angaben im Inventar entsprechen nicht den effektiven Verhältnissen und sollten gegebenenfalls angepasst werden (Naturobjekt Nr. N19, früher Nr. 18.d gemäss kantonalem Schutzzonenplan, kann gestrichen werden; Feldgehölz Nr. H21 als kantonales und nicht als kommunales Objekt zu bezeichnen).
4. Die formellen Voraussetzungen gemäss Art. 45 ff. Baugesetz für eine Genehmigung des vorliegenden Zonenplans Teilplan Schutz und der Teilrevision Baureglement sind erfüllt.
5. Die getroffenen Festlegungen mit der Aufnahme einiger neuer Kultur- und Naturobjekte, der Übernahme von bisher kantonal geschützten Objekten innerhalb der Bauzone und dem Erlass von Schutzvorschriften im Baureglement erscheinen als zweckmässig. Dies betrifft auch die Entlassung der Hecke H17, soweit sie innerhalb der Bauzone liegt.
6. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung erteilt werden.
7. Geschützte Kulturobjekte sind gemäss Art. 88 Abs. 3 Baugesetz im Grundbuch anzumerken.
8. Mit der Übernahme von bisher kantonal geschützten Objekten in den kommunalen Zonenplan Teilplan Schutz wird der kantonale Schutz dieser Objekte hinfällig. Es handelt sich um die Kulturobjekte Nrn. 18.1, 18.2, 18.11, 18.16 und das Naturobjekt Nr. 18.a gemäss kantonalem Schutzzonenplan. Das bisher durchgeführte Verfahren erlaubt es, dass die Entlassung aus dem kantonalen Schutzzonenplan ohne weitere Formalität erfolgen kann. Es ist mit diesem Beschluss sicherzustellen, dass der kantonale Schutzzonenplan entsprechend angepasst wird.
9. Das Kulturobjekt Nr. 40 (Nummer gemäss kommunalem Inventar; Nr. 18.17 gemäss kantonalem Schutzzonenplan) liegt innerhalb der Bauzone. Die Gemeinde hat demnach auch für dieses Objekt zu prüfen, ob sie es unter Schutz stellen kann. Im jetzt vorliegenden Ortsbildinventar und im Zonenplan Teilplan Schutz ist dieses Objekt noch unter der Kategorie der kantonalen Kulturobjekte aufgeführt.



10. Der Antrag um Aufnahme des Kulturobjekts Nr. 36 und der Naturobjekte Nrn. N16, N17, N18, H2, H13, H14, H15 und H20 in den kantonalen Schutzzonenplan ist an das Departement Bau und Umwelt zur Prüfung und Bearbeitung zu überweisen. Für das Verfahren wird auf Art. 88 Baugesetz verwiesen.

### **C. Beschluss des Regierungsrates**

1. Der Zonenplan Teilplan Schutz wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
2. Die Teilrevision Baureglement (Änderung des Baureglements vom 26. Mai 1998 aufgrund der Einführung des Teilplanes Schutz) wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
3. Vom Ortsbildinventar wird im Sinne der Erwägungen Kenntnis genommen.
4. Der Gemeinderat Lutzenberg wird angewiesen, für die kommunal geschützten Kulturobjekte die Grundbuchanmerkung zu veranlassen.
5. Der Gemeinderat Lutzenberg wird angewiesen, die Übernahme des kantonalen Kulturobjektes Nr. 18.17 (Objekt Nr. 40 gemäss kommunalem Ortsbildinventar) in den kommunalen Schutz zu prüfen und dem Departement Bau und Umwelt über das Vorgehen Bericht zu erstatten. Solange über den kommunalen Schutz nicht entschieden ist, verbleibt das Objekt im kantonalen Schutzzonenplan als kantonales Schutzobjekt.
6. Die Objekte Nrn. 18.1, 18.2, 18.11, 18.16 und 18.a (Nummerierung gemäss kantonalem Schutzzonenplan) und die im kommunalen Inventar mit Nr. H17 bezeichnete Hecke, soweit sie innerhalb der Bauzone liegt, werden aus dem kantonalen Schutzzonenplan entlassen. Das Departement Bau und Umwelt wird angewiesen, die Planänderung vorzunehmen.
7. Das Departement Bau und Umwelt wird angewiesen, die Anträge um Aufnahme des Kulturobjekts Nr. 36 und der Naturobjekte Nrn. N16, N17, N18, H2, H13, H14, H15 und H20 (Nummerierung gemäss kommunalem Inventar) in den kantonalen Schutzzonenplan zu prüfen und zu bearbeiten.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung beim Verwaltungsgericht von Appenzell Ausserrhoden (Fünfeckpalast, Postfach 161, 9043 Trogen) schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde beizulegen.

Amtsblatt.



Auszug an      Departement Bau und Umwelt  
                 Sekretariat Departement Bau und Umwelt  
                 Kantonale Denkmalpflege  
                 Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Expl. der Unterlagen mit Genehmigungsvermerk)  
                 Kantonales Planungsamt (1 Expl. der Unterlagen mit Genehmigungsvermerk)  
                 Gemeinde Lutzenberg (restliche Expl. der Unterlagen mit Genehmigungsvermerk)

*Im Auftrag des Regierungsrates  
Der Ratschreiber:*

Versandt am      25. Nov. 2005