



12. August 1997

L.

Gemeinde Speicher: Teilzonenplan Holderschwendi; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 6. August 1997 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 16. Juli 1997 ersuchte der Gemeinderat Speicher um die Genehmigung des obengenannten Teilzonenplanes.

Sachlage

1. Die Gemeinde Speicher als Grundeigentümerin des betroffenen Grundstückes möchte dem heutigen Pächter einen entsprechenden Landteil für die Erstellung eines neuen Wohnhauses sowie einer den Tierschutzbestimmungen entsprechende Scheune im Baurecht abtreten. Aus diesem Grund wird beabsichtigt, den nordöstlichen Teil der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oder ca. 1850 m² in die Landwirtschaftszone zu überweisen.
2. Über den Teilzonenplan wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
3. Der Teilzonenplan Holderschwendi wurde am 23. April 1997 vom Gemeinderat erlassen.
4. Die öffentliche Planaufgabe des Planungsinstrumentes erfolgte vom 9. Juni 1997 bis 10. Juli 1997.
5. Im Sinne des vereinfachten Verfahrens wurde gemäss Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG auf eine Abstimmung verzichtet.

Erwägungen**1. Formelles**

Da die vorliegende Änderung als geringfügig zu beurteilen ist, ist das vereinfachte Verfahren nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG zulässig. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. des EG zum RPG sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

2. Materielles

- 2.1 Gemäss Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG (bGS 721.1) 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.
- 2.2 Nachdem in verschiedenen Gemeinden neue, rechtsgültige Planungsinstrumente vorliegen, wurde das Problem der Teilzonenpläne durch die Baudirektion neu beurteilt. Davon ausgehend, dass diese Ortsplanungen den künftigen Bedürfnissen Rechnung tragen, ist es aus Gründen der Planbeständigkeit und Rechtssicherheit nur selten möglich, schon kurze Zeit nach der Genehmigung der Ortsplanung einen Teilzonenplan zu erlassen. Art. 51 EG zum RPG verlangt, dass die Änderung von Planungsinstrumenten geprüft werden soll, wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben, wenn sich neue Aufgaben stellen oder es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten erscheint. Gerade bei neuen Planungsinstrumenten, ist es angezeigt, diese Bedingungen für eine Anpassung grundsätzlich eng zu fassen.
- 2.3 Die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Speicher wurde vom Regierungsrat am 26. Oktober 1993 genehmigt.

Aus Gründen der Landwirtschafts- und Bodenrechtsgesetzgebung ist es angezeigt, den landwirtschaftlichen Betrieb (ca. 1850 m²) aus der Zone für öffentliche Bauten zu entlassen und neu der Landwirtschaftszone zuzuteilen. Die beabsichtigte Auszonung widerspricht der Zielsetzung der Ortsplanung nicht. Wohl ist die Planbeständigkeit nicht gegeben, doch lässt sich die Auszonung gestützt aus Art. 62 EG zum RPG hinreichend begründen.

Gleichzeitig kann in diesem Bereich die überlagernde kommunale Ortsbildschutzzone aufgehoben werden. Massgebend für die gestalterische Beurteilung der Bauprojekte werden die entsprechenden Bestimmungen gemäss Art. 77 EG zum RPG sein.

- 2.4 Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen. Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens wurde darauf hingewiesen, dass die Planinhalte in der Legende nicht vollständig berücksichtigt worden sind. Nun vorliegende Genehmigungsexemplare wurden unter den Hinweisen entsprechend ergänzt.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 11 Abs. 2, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Der Teilzonenplan Holderschwendi sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 500.– zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
Sekretariat Baudirektion
Zentralstelle für Baugesuche *
Kantonales Planungsamt *
Gemeinderat Speicher **

*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk

**) restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

Im Auftrag des Reglerungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am

15. AUG. 1997

GEMEINDERAT SPEICHER	
KOPIE AN:	
TERM.N.	VISUM:
WEITERGELEITET AM:	
E	18. AUG. '97
ZUR ERLEDIGUNG	
ZUR GENEHMIGUNG	
ZUR KENNTNISNAHME	
ZUR KONTROLLE/VISUM	
ZUR STELLUNGNAHME	