



Herisau, 30. Mai 2008 / Wb

**Gemeinde Speicher
Teilzonenplan Oberdorf, Parz. Nr. 26; Genehmigung**

185

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeindeverwaltung Speicher vom 28. Mai 2008 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt ersucht.
2. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde die Parzelle Nr. 185 drei verschiedenen Nutzungszonen zugewiesen (Kernzone K3, Wohnzone W2, und Grünzone). Zudem ist die gesamte Parzelle mit einer kommunalen Ortsbildschutzzone überlagert. Die Parzelle liegt attraktiv an zentraler Lage im Dorfzentrum der Gemeinde Speicher. Verschiedene privatrechtliche Servitute verhindern jedoch eine Überbauung im nordwestlichen Teil der Parzelle. Es ist geplant, den Parzellenteil, der in der Grünzone liegt der Kernzone K3 zuzuweisen. Gleichzeitig soll der Bereich, der in der Kernzone K3 liegt und mit einem privatrechtlichen Servitut belastet ist, neu der Grünzone zugewiesen werden. Die von der Umzonung betroffene Fläche beträgt total 2984m². Der Grundeigentümer beabsichtigt, das Grundstück zu überbauen. Der Gemeinderat unterstützt die Zonenplanänderung.
3. Der Teilzonenplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Der Teilzonenplan Oberdorf, Parz. Nr. 185 wurde am 9. Januar 2008 vom Gemeinderat erlassen.
5. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
6. Da die notwendigen Unterschriften nicht beigebracht werden konnten, wurde das Planungsinstrument öffentlich aufgelegt.
7. Die öffentliche Planaufgabe des Planungsinstrumentes erfolgte vom 23. April 2008 bis 22. Mai 2008. Im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe sind keine Einsprachen eingegangen.

B. Erwägungen

1. Die 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.



2. Nach Art. 52 Abs. 2 BauG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden. Eine geringfügige Änderung wird insbesondere dann angenommen, wenn die Änderung von untergeordnetem öffentlichem Interesse ist, das dem Plan zugrundeliegende Konzept nicht geändert wird und nur eine kleine Fläche betroffen ist. Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen bedürfen der Genehmigung des Departementes Bau und Umwelt. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.

3. Unter Berücksichtigung, dass der Grundeigentümer die überbaubaren Teile seines zentral gelegenen Grundstückes einer Überbauung zuführen will, kann der vorgesehenen Zonenplanänderung entsprochen werden, zumal die Gemeinde die Zonenplanänderung unterstützt. Die im Rahmen der Vorprüfung vorgebrachten Bemerkungen wurden vollumfänglich berücksichtigt.

4. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes erteilt werden.

C. **Beschluss**

1. Der Teilzonenplan Oberdorf Parz. Nr. 185 wird genehmigt (Art 52 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Speicher (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: **04. JUNI 2008**

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat