



19. September 1995
L.

Gemeinde Speicher: Teilzonenplan Oberdorf (Parzelle Nr. 192); Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 25. August 1995 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 16. August 1995 ersucht der Gemeinderat Speicher um die regierungsrätliche Genehmigung des Teilzonenplanes Oberdorf (Parzelle Nr. 192).

Sachlage

1. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde ein kleiner Teil der landwirtschaftlich genutzten Parzelle Nr. 192 der eingeschossigen Wohnzone zugeteilt, während die restliche, grössere Fläche der Landwirtschaft zugewiesen wurde.
2. Mit vorliegendem Teilzonenplan wird beabsichtigt, den kleinen in der Bauzone liegenden Teil der Parzelle Nr. 192 in die Landwirtschaftszone überzuführen, da eine Umzonung den landwirtschaftlichen Ansprüchen gerechter wird. Das von der Umzonung betroffene Gebiet umfasst eine Fläche von rund 2500 m².
3. Über den Teilzonenplan wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
4. Der Teilzonenplan Oberdorf (Parz. Nr. 192) wurde am 5. Juli 1995 vom Gemeinderat erlassen.
5. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Zustimmung der angrenzenden Grundeigentümer liegt vor.

Erwägungen

1. Formelles

- 1.1 Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. des EG zum RPG (bGS 721.1) sind er-

füllt. Formell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

2. Materielles

- 2.1 Gemäss Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG 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 Gemäss dem am 26. Oktober 1993 genehmigten Zonenplan wurde ein kleiner Teil der landwirtschaftlich genutzten Parzelle Nr. 192 der eingeschossigen Wohnzone, die restliche, grössere Fläche dagegen der Landwirtschaftszone zugewiesen. Mit der vorgesehenen Umzonung des kleinen in der Bauzone liegenden Teiles der Parzelle Nr. 192 kann den landwirtschaftlichen Ansprüchen Rechnung getragen werden.
- 2.3 Gemäss Art. 62 EG zum RPG kann der Eigentümer eines landwirtschaftlichen Betriebes eine entschädigungslose Auszonung beantragen. Eine Auszonung kann verweigert werden, wenn die Ziele der Ortsplanung wesentlich beeinträchtigt werden.
- 2.4 Eine Beeinträchtigung der Ziele ist nicht gegeben. Die Bauzone Oberdorf stellt wohl eine isolierte Bauzone in einem grösseren, zusammenhängenden Landwirtschaftsgebiet dar, die jedoch mit der Auszonung von 2500 m² nicht in Frage gestellt wird. Somit kann die bisher schon als Einheit bewirtschaftete Parzelle, die auch über Bewirtschaftungsgebäude verfügt, langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.
- 2.5 Die Zonenplanänderung ist geringfügig und widerspricht den Zielsetzungen der Ortsplanung nicht.
- 2.6 Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt.

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 Oberdorf (Parzelle Nr. 192, R. Gantenbein), vom 5. Juli 1995, sei zu genehmigen.

2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 200.- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

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

Beilage

- *) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk
**) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk,
Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



GEMEINDE SPEICHER	
KOPIE AN: - BAUAMT - ERL	
TERMIN:	VISUM:
WEITERGELEITET AM:	
Versandt 28. SEP. '95	
☐	ZUR ERLEDIGUNG
☐	ZUR GENEHMIGUNG
☒	ZUR KENNTNISNAHME
☐	ZUR KONTROLLE/VISUM
☐	ZUR STELLUNGNAHME