



11. August 1998

L.

Gemeinde Speicher: Teilzonenplan Teufener Strasse, Parz. Nr. 665 / 668; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 21. Juli 1998 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 15. Juli 1998 ersucht der Gemeinderat Speicher um die Genehmigung des obengenannten Teilzonenplanes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Auf dem der Gewerbezone zugeordneten Grundstück Parolee Nr. 668 liegt der Gewerbebetrieb der Firma Rüsch AG, Spezialwerkstätte für Landmaschinen. Die Übernahme von Stützpunktvertretungen durch die Rüsch AG erfordert den Bau eines grösseren Ausstellungsraumes für die Präsentation der Maschinen. Für den Neubau kommt aus verkehrstechnischen Gründen nur ein Standort in der südwestlichen Ecke der Bauzone mit bestmöglichem Sichtbezug zur Staatsstrasse in Frage. Vorliegende Zonenkorrektur erlaubt eine entsprechende Platzierung des Gebäudes.
2. Die Zonenplanänderung wurde nicht zur Vorprüfung eingereicht.
3. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
4. Der Teilzonenplan Teufener Strasse Parz. Nr. 665 / 668 wurde am 8. Juli 1998 vom Gemeinderat erlassen.

Erwägungen

1. *Formelles*

- 1.1 Nach Art. 47 EG zum RPG (bGS 721.1) sind Nutzungspläne der Baudirektion vor der öffentlichen Auflage zur Vorprüfung einzureichen. Im vorliegenden Fall erfolgt die Vorprüfung ausnahmsweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.
- 1.2 Nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne öffentliche Auflage und ohne Abstimmung vorgenommen werden, wenn die von ihnen direkt betroffenen Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Eine geringfügige Änderung wird insbesondere dann angenommen, wenn die Änderung von untergeordnetem öffentlichen Interesse ist, das dem Plan zugrundeliegende Konzept nicht geändert wird und nur eine kleine Fläche betroffen ist.

Die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren sind vorliegend gegeben, weshalb auf eine Abstimmung verzichtet werden durfte.

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.

Vorliegender Teilzonenplan sieht vor, die Gewerbezone gegen Westen um 15 m zu erweitern, auf der ganzen Parzellenlänge der Südseite jedoch um 5.7 m zu reduzieren. Dadurch kann ein flächengleicher Abtausch realisiert werden, die Bauzone vergrössert sich also nicht. Gleichzeitig jedoch wird die betriebliche Existenz eines ansässigen Gewerbebetriebes erheblich verbessert. Das Grundkonzept der Ortsplanungsrevision wird nicht in Frage gestellt.

2.4 Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

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 Teufener Strasse Parz. Nrn. 665 / 668 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, Planungsbericht

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

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am

14. AUG. 1998