



Herisau, 20. August 2007

**Gemeinde Walzenhausen
Teilzonenplan Nord Parz. 177, 178, 1014; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 14. August 2007 ersucht der Gemeinderat um Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt.
2. Mit vorliegendem Teilzonenplan sollen die westlich der Hermann AG befindlichen Parzellen, welche heute der Wohn- und Gewerbezone WG2 zugewiesen sind, der Gewerbezone GE II zugeführt werden.
3. Der zur Genehmigung eingereichte Teilzonenplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Für geringfügige Zonenplanänderungen entfällt die öffentliche Auflage, wenn die von der Planänderung direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümerinnen und Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich damit einverstanden erklärt haben. Die entsprechenden Unterschriften liegen vor.
5. Der Teilzonenplan Nord Parz. Nr. 177, 178, 1014 wurde am 21. Juni 2007 vom Gemeinderat erlassen.

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, 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 öf-



fentlichem 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 Departements 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. Mit vorliegender Teilzonenplanänderung wird ermöglicht, dass der projektierte Erweiterungsbau der Firma Hermann AG zonenkonform bewilligt werden kann. Die von der Umzonung betroffene Fläche beträgt ca. 1'800 m² und ist aus raumplanerischer Sicht unbedeutend.

4. Das der Ortsplanung der Gemeinde Walzenhausen zugrunde liegende Konzept wird mit vorgesehener Zonenplanänderung nicht in Frage gestellt.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Nord Parz. 177, 178, 1014 wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 400.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Gemeinderat Walzenhausen (restliche Exemplare 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: 24. AUG. 2007

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat